



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00099

FECHA
22-07-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1693

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García**, venezolano, mayor de edad, soltero, titular del pasaporte Núm. 114990978, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licenciados **Joan J. Almánzar Cedeño** y **Alberto J. Díaz Ramírez**, dominicanos, mayores de edad, soltero y casado, respectivamente, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 402-206247-1 y 001-0101934-7, Abogados de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Profesor Emilio Aparicio, Núm. 60, esquina Calle 8, Ensanche Julieta Morales, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, correo: joanalmanzar@gmail.com, Teléfonos Núm. 809-476-6515 y 829-420-0281.

En contra del Oficio núm. O.R.229740, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral Núm. 4372413210.

VISTO: El expediente registral original Núm. 4372413210, inscrito en fecha dos (02) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 03:38:00 p. m., contentivo de solicitud de Inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Sentencia Civil Núm. 335-2024-SEN-00003 de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024); **b)** Doble Factura de fecha dos (02) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el señor Guillermo Aurelio Halmoguera García; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm. 517/2024, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Enrique Aguiar Alfau, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo; mediante el cual el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.** y al señor **Salvador Antonio Termini Guzmán**, en calidad de titular registral de los inmuebles en cuestión.

VISTA: La instancia depositada en fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.**, debidamente representada por su presidente, **Salvador Antonio Termini Guzmán**, contentiva de escrito de objeción al recurso jerárquico interpuesto por el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García**.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1)** “Parcela Núm. **506509181876**, con una extensión superficial de **425.42** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737135**”; **2)** “Parcela Núm. **506509099577**, con una extensión superficial de **611.80** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737136**”; **3)** “Parcela Núm. **506509098165**, con una extensión superficial de **540.11** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737137**”; **4)** “Parcela Núm. **506509095969**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737139**”; **5)** “Parcela Núm. **506509095121**, con una extensión superficial de **506.06** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737141**”; **6)** “Parcela Núm. **506509094548**, con una extensión superficial de **532.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737142**”; **7)** “Parcela Núm. **506509093297**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737143**”; **8)** “Parcela Núm. **506509092793**, con una extensión superficial de **532.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737144**”; **9)** “Parcela Núm. **506509092451**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737145**”; **10)** “Parcela Núm. **506509091859**, con una extensión superficial de **532.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737146**”; **11)** “Parcela Núm. **506509091516**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737147**”; **12)** “Parcela Núm. **506509088780**, con una extensión superficial de **179.64** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737149**”; **13)** “Parcela Núm. **506509087897**, con una extensión superficial de **640.45** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737150**”; **14)** “Parcela Núm. **506509083766**, con una extensión superficial de **729.69** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737151**”; **15)** “Parcela Núm. **506509083423**, con una extensión superficial de **607.31** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737152**”; **16)** “Parcela Núm. **506509081986**, con una extensión superficial de **611.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737153**”; **17)** “Parcela Núm. **506509081661**, con una extensión superficial

de **600.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737154**"; 18) "Parcela Núm. **506509081191**, con una extensión superficial de **191.65** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737155**"; 19) "Parcela Núm. **506509081119**, con una extensión superficial de **191.65** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737156**"; 20) "Parcela Núm. **506509080709**, con una extensión superficial de **611.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737157**"; 21) "Parcela Núm. **506509080237**, con una extensión superficial de **191.65** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737158**"; 22) "Parcela Núm. **506509072999**, con una extensión superficial de **296.60** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737159**"; 23) "Parcela Núm. **506509072850**, con una extensión superficial de **289.20** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737160**"; 24) "Parcela Núm. **506509071951**, con una extensión superficial de **191.65** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737161**"; 25) "Parcela Núm. **506509070979**, con una extensión superficial de **191.65** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737162**"; 26) "Parcela Núm. **506509070642**, con una extensión superficial de **261.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737163**"; 27) "Parcela Núm. **5065090908771**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737165**"; 28) "Parcela Núm. **505690907835**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737167**"; 29) "Parcela Núm. **505690905515**, con una extensión superficial de **850.26** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737169**"; 30) "Parcela Núm. **505690907305**, con una extensión superficial de **532.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737168**"; 31) "Parcela Núm. **505690905164**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737170**"; 32) "Parcela Núm. **505690904228**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737171**"; 33) "Parcela Núm. **505690902482**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737172**"; 34) "Parcela Núm. **505690900164**, con una extensión superficial de **528.47** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737173**"; 35) "Parcela Núm. **505599999780**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737174**"; 36) "Parcela Núm. **505599999231**, con una extensión superficial de **528.75** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737175**"; 37) "Parcela Núm. **505599998845**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737176**"; 38) "Parcela Núm. **505599996542**, con una extensión superficial de **529.93** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737180**"; 39) "Parcela Núm. **505599997909**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737177**"; 40) "Parcela Núm. **505599997396**, con una extensión superficial

matricula núm. 3000737202”; 63) “Parcela Núm. 505599985748, con una extensión superficial de 215.28 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737205”; 64) “Parcela Núm. 505599986024, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737204”; 65) “Parcela Núm. 505599985153, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737207”; 66) “Parcela Núm. 505599985499, con una extensión superficial de 190.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737206”; 67) “Parcela Núm. 505599984627, con una extensión superficial de 215.28 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737209”; 68) “Parcela Núm. 505599984271, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737210”; 69) “Parcela Núm. 505599983977, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737211”; 70) “Parcela Núm. 505599983299, con una extensión superficial de 190.75 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737213”; 71) “Parcela Núm. 505599984868, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737208”; 72) “Parcela Núm. 505599983736, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737212”; 73) “Parcela Núm. 505599982845, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737214”; 74) “Parcela Núm. 505599982427, con una extensión superficial de 203.83 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737215”; 75) “Parcela Núm. 505599981545, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737217”; 76) “Parcela Núm. 505599981955, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737216”; 77) “Parcela Núm. 505599979741, con una extensión superficial de 192.10 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737219”; 78) “Parcela Núm. 505599980654, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737218”; 79) “Parcela Núm. 505599978769, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737220”; 80) “Parcela Núm. 505599977906, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737221”; 81) “Parcela Núm. 505599977888, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737222”; 82) “Parcela Núm. 505599899174, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737224”; 83) “Parcela Núm. 505599899416, con una extensión superficial de 277.34 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737223”; 84) “Parcela Núm. 505599898285, con una extensión superficial de 285.82 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737225”; 85) “Parcela Núm. 505599889773, con una extensión superficial de

205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737226”; 86) “Parcela Núm. 505599888882, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737228”; 87) “Parcela Núm. 505599285588, con una extensión superficial de 36,660.79 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737230”; 88) “Parcela Núm. 506509091256, con una extensión superficial de 4,472.50 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000739751”; 89) “Parcela Núm. 505690903159, con una extensión superficial de 532.67 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000739760”; 90) “Parcela Núm. 505599888902, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000739797”; 91) “Parcela Núm. 506600007153, con una extensión superficial de 623.64 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737115”; 92) “Parcela Núm. 506600005392, con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737116”; 93) “Parcela Núm. 506600004754, con una extensión superficial de 1,630.84 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737117”; 94) “Parcela Núm. 506600004429, con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737118”; 95) “Parcela Núm. 506600004123, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737119”; 96) “Parcela Núm. 506600002667, con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737120”; 97) “Parcela Núm. 506600002298, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737121”; 98) “Parcela Núm. 506600001137, con una extensión superficial de 2,089.89 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737123”; 99) “Parcela Núm. 506600000894, con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737124”; 100) “Parcela Núm. 506600000516, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737125”; 101) “Parcela Núm. 506600000004, con una extensión superficial de 532.67 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737126”; 102) “Parcela Núm. 506509194434, con una extensión superficial de 680.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737127”; 103) “Parcela Núm. 506509193825, con una extensión superficial de 1,060.88 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737128”; 104) “Parcela Núm. 506509193139, con una extensión superficial de 696.25 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737129”; 105) “Parcela Núm. 506509192644, con una extensión superficial de 687.25 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737130”; 106) “Parcela Núm. 506509191349, con una extensión superficial de 651.53 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000737131”; 107) “Parcela Núm. 506509190854, con una extensión superficial de 730.50 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia;

provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658207**”; **220)** “Parcela Núm. **505599464635**, con una extensión superficial de **277.60** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658208**”; **221)** “Parcela Núm. **505599465642**, con una extensión superficial de **277.95** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658209**”; **222)** “Parcela Núm. **505599464397**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658210**”; **223)** “Parcela Núm. **505599464400**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658211**”; **224)** “Parcela Núm. **505599463412**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658212**”; **225)** “Parcela Núm. **505599462434**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658213**”; **226)** “Parcela Núm. **505599461446**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658214**”; **227)** “Parcela Núm. **505599460458**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658215**”; **228)** “Parcela Núm. **505599369570**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658216**”; **229)** “Parcela Núm. **505599368583**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658217**”; **230)** “Parcela Núm. **505599367595**, con una extensión superficial de **277.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658218**”; **231)** “Parcela Núm. **505599387347**, con una extensión superficial de **205.55** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658063**”; **232)** “Parcela Núm. **505599386250**, con una extensión superficial de **238.43** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658064**”; **233)** “Parcela Núm. **505599386122**, con una extensión superficial de **239.01** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658065**”; **234)** “Parcela Núm. **505599375974**, con una extensión superficial de **210.34** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658067**”; **235)** “Parcela Núm. **505599375856**, con una extensión superficial de **208.25** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658068**”; **236)** “Parcela Núm. **505599375727**, con una extensión superficial de **206.87** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658069**”; **237)** “Parcela Núm. **505599374697**, con una extensión superficial de **243.17** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658070**”; **238)** “Parcela Núm. **505599374547**, con una extensión superficial de **305.88** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658071**”; **239)** “Parcela Núm. **505599373498**, con una extensión superficial de **205.23** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658072**”; **240)** “Parcela Núm. **505599372355**, con una extensión superficial de **212.22** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658073**”; **241)** “Parcela Núm. **505599371390**, con una extensión superficial de **205.74** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658074**”; **242)**

“Parcela Núm. 505599371224, con una extensión superficial de 201.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658075”;

243) *“Parcela Núm. 505599370148, con una extensión superficial de 201.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658076”;*

244) *“Parcela Núm. 505599279172, con una extensión superficial de 203.11 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658077”;*

245) *“Parcela Núm. 505599279007, con una extensión superficial de 205.76 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658078”;*

246) *“Parcela Núm. 505599278031, con una extensión superficial de 207.25 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658079”;*

247) *“Parcela Núm. 505599267966, con una extensión superficial de 207.07 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658080”;*

248) *“Parcela Núm. 505599266990, con una extensión superficial de 205.12 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658081”;*

249) *“Parcela Núm. 505599266824, con una extensión superficial de 200.76 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658082”;*

250) *“Parcela Núm. 505599265758, con una extensión superficial de 192.32 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658083”;*

251) *“Parcela Núm. 505599264782, con una extensión superficial de 195.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658084”;*

252) *“Parcela Núm. 505599262282, con una extensión superficial de 288.01 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658085”;*

253) *“Parcela Núm. 505599265377, con una extensión superficial de 225.79 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658086”;*

254) *“Parcela Núm. 505599266453, con una extensión superficial de 203.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658087”;*

255) *“Parcela Núm. 505599267429, con una extensión superficial de 203.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658088”;*

256) *“Parcela Núm. 505599267594, con una extensión superficial de 203.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658089”;*

257) *“Parcela Núm. 505599268660, con una extensión superficial de 203.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658090”;*

258) *“Parcela Núm. 505599269635, con una extensión superficial de 203.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658091”;*

259) *“Parcela Núm. 505599360711, con una extensión superficial de 203.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658092”;*

260) *“Parcela Núm. 505599267254, con una extensión superficial de 309.10 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658261”;*

261) *“Parcela Núm. 505599266222, con una extensión superficial de 101.41 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658262”;*

262) *“Parcela Núm. 505599357545, con una extensión superficial de 3,317.10 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658263”;*

263) *“Parcela Núm. 505599257980, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658264”;*

264) *“Parcela Núm. 505599258878, con una extensión superficial de 180.00 metros*

municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658330**”; **332)** “Parcela Núm. **505599564698**, con una extensión superficial de **6,059.60** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658331**”; **333)** “Parcela Núm. **505599472002**, con una extensión superficial de **1,723.45** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658332**”; **334)** “Parcela Núm. **505599487165**, con una extensión superficial de **673.41** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658333**”; **335)** “Parcela Núm. **505599578802**, con una extensión superficial de **177.61** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658334**”; **336)** “Parcela Núm. **505599264600**, con una extensión superficial de **216.53** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658335**”; **337)** “Parcela Núm. **505599265301**, con una extensión superficial de **225.79** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658336**”; **338)** “Parcela Núm. **505599660707**, con una extensión superficial de **211.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658337**”; **339)** “Parcela Núm. **505599373432**, con una extensión superficial de **274.92** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658339**”; **340)** “Parcela Núm. **505599367507**, con una extensión superficial de **227.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658219**”; **341)** “Parcela Núm. **505599366529**, con una extensión superficial de **227.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658220**”; **342)** “Parcela Núm. **505599365631**, con una extensión superficial de **227.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658221**”; **343)** “Parcela Núm. **505599364643**, con una extensión superficial de **227.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658222**”; **344)** “Parcela Núm. **505599363656**, con una extensión superficial de **227.27** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658223**”; **345)** “Parcela Núm. **505599362657**, con una extensión superficial de **282.35** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658224**”; **346)** “Parcela Núm. **505599361633**, con una extensión superficial de **76.52** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658225**”; **347)** “Parcela Núm. **505599269339**, con una extensión superficial de **457.90** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658226**”; **348)** “Parcela Núm. **505599361306**, con una extensión superficial de **180.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658227**”; **349)** “Parcela Núm. **505599361384**, con una extensión superficial de **180.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658228**”; **350)** “Parcela Núm. **505599362372**, con una extensión superficial de **180.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658229**”; **351)** “Parcela Núm. **505599363360**, con una extensión superficial de **180.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658230**”; **352)** “Parcela Núm. **505599364258**, con una extensión superficial de **180.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. **3000658231**”; **353)** “Parcela Núm. **505599365235**, con una extensión superficial de **180.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm.

180.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658255”; 377) “Parcela Núm. 505599362123, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658256”; 378) “Parcela Núm. 505599361135, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658257”; 379) “Parcela Núm. 505599360157, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658258”; 380) “Parcela Núm. 505599269169, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658259”; 381) “Parcela Núm. 505599268271, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658260”; 382) “Parcela Núm. 505599267254, con una extensión superficial de 309.10 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000658261”; 383) “Parcela Núm. 506600635244, con una extensión superficial de 22,618.30 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000525685”; 384) “Parcela Núm. 505599588254, con una extensión superficial de 8,190.33 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000369280”; 385) “Parcela Núm. 505599386879, con una extensión superficial de 9,886.27 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000369278”; 386) “Parcela Núm. 505599882463, con una extensión superficial de 4,315.25 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000369283”; 387) “Parcela Núm. 505599781091, con una extensión superficial de 5,208.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000369282”; 388) “Parcela Núm. 505599970946, con una extensión superficial de 11,773.90 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula núm. 3000369284”;

VISTO: Demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio Núm. O.R. 229740, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral Núm. 4372413210; concerniente a la solicitud de la rogación original de Inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, con relación a los inmuebles de referencia.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo Núm. 54 de la Ley Núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la parte interesada tomó conocimiento en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Cuando el acto administrativo impugnado involucre a una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso está condicionada a la notificación de este a dichas partes, según lo establecido por el artículo 175 del Reglamento General de Registro de Títulos. (*Resolución núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Guillermo Aurelio Halmoguera García**, en calidad de beneficiario y parte recurrente del presente recurso jerárquico; ii) **Inversiones Tropicaribe, S. A.**, en calidad de titular registral.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado mediante el acto de alguacil núm. 517/2024, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Enrique Aguiar Alfau, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo, a la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.**, quien depositó su escrito de defensa u objeción en fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se ha observado que entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.** suscribió una declaración jurada en fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), mediante la cual, declara que adeuda la suma de US\$400,000.00 al señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García**; **ii)** que, la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.** nunca cumplió su compromiso de pago, por lo cual, el acreedor le extendió formal mandamiento de pago en fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022); **iii)** que, la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.** interpuso Demanda en Nulidad de Mandamiento de Pago y el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García** interpuso Demanda Reconvencional contentiva de cobro de pesos; **iv)** que, el Tribunal rechazó ambas demandas, mediante Sentencia Civil núm. 1860-2023-SSSEN-00035 de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023); **vi)** que, fue interpuesto Recurso de Apelación en contra de la Sentencia antes mencionada, proceso que culminó con la Sentencia Civil núm. 335-2024-SSSEN-00003, cuya parte dispositiva establece que revoca en todas sus partes la Sentencia por los motivos dados en el cuerpo de la decisión; **vii)** que, en la *ratio decidendi* de esta sentencia, el Tribunal afirma la existencia del crédito de Inversiones Tropicaribe, S. A., con el señor Guillermo Aurelio Halmoguera García, por la expresa suma de USD\$ 400,000.00, por lo cual, procede

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

a acoger el recurso de apelación de que se trata y la demanda reconvenicional, llevada a cabo por el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García; viii)** que, utilizando como título la Sentencia Civil que acoge el recurso de apelación, el acreedor trabó embargo retentivo, el cual fue solicitado su levantamiento, mediante una demanda en referimientos interpuesta por la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.** y el señor **Salvador Antonio Termini Guzmán; ix)** que, el Tribunal correspondiente rechazó dicha demanda en virtud de que, si bien en el dispositivo no se incluyeron condenaciones, las decisiones no se limitan únicamente a lo establecido en la parte dispositiva, sino que se puede evidenciar en el fundamento número 6 de la sentencia, que la Corte reconoce la existencia de un crédito; **x)** que, fue solicitada, ante el Registro de Títulos de Higüey, la inscripción de una Hipoteca Judicial Provisional, teniendo como documento base la Sentencia Civil núm. 335-2024-SSEN-00003, actuación que fue rechazada en virtud de que dicha decisión no condena al pago de sumas de dinero, sino que se acoge un recurso y se revoca una Sentencia; **xi)** que, el Registro de Títulos no analizó la decisión completa, ignorando lo establecido en la parte considerativa de la misma; **xii)** que, conforme al Juez de los Referimientos, las decisiones de un tribunal no se limitan exclusivamente al dispositivo, ya que la solución deliberativa puede estar contenida en la motivación del fallo; **xiii)** que, por todo lo antes expuesto, se proceda a la inscripción de la hipoteca judicial provisional sobre los inmuebles de referencia, propiedad de la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.**

CONSIDERANDO: Que, la hoy parte recurrida, entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.**, en su escrito de defensa u objeciones, y respecto del fondo del presente recurso jerárquico, procura el rechazo del mismo, alegando, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, en materia inmobiliaria las ejecuciones de decisiones tienen que estar determinadas con precisión de exactitud para dar lugar al registro; **ii)** que, de igual forma, la legislación inmobiliaria está regida por el principio dispositivo, es decir, los registradores de títulos deben regirse por lo que estableció el juez en el dispositivo y no por las motivaciones; **iii)** que, en ninguna parte de la Sentencia que fue utilizada como fundamento para la solicitud de inscripción, condena al pago de monto alguno; **iv)** que, en otro orden de ideas, la Ordenanza que rechaza el levantamiento del embargo retentivo fue apelada, proceso que resultó en la revocación de la misma y, por ende, el levantamiento del embargo; **v)** que, entre los argumentos esbozados por el tribunal de alzada, consta que el crédito no ha sido determinado por el juzgador de fondo correspondiente, ya que, es originado por los argumentos expuestos en la parte motivacional y no reiterados en el dispositivo, lo que aparenta que el crédito reclamado no es cierto y líquido; **vi)** que, conforme lo expuesto, sea rechazado el Recurso Jerárquico, confirmando el Oficio de Rechazo emitido por el Registro de Títulos de Higüey.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Higüey calificó de manera negativa la solicitud original sometida a su escrutinio bajo el fundamento de que: *“la Sentencia No. 335-2024-SSEN-00003, de fecha 19 de enero del año 2024, no condena al pago de sumas de dinero, sino que se acoge un recurso y se revoca la Sentencia No. 1860-2023-SSEN-00035”*.

CONSIDERANDO: Que, luego del análisis de la documentación que sustenta el expediente objeto de la presente acción recursiva, y en contestación a los argumentos esbozados por ambas partes, nos resulta importante destacar que la Sentencia Civil Núm. 335-2024-SSEN-00003 de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por la Cámara Civil y Comercial de

la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís funge como documento base de la solicitud de inscripción de hipoteca judicial provisional, la cual en su dispositivo establece lo siguiente:

“Primero: Declarando como bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación, por haber sido diligenciado en tiempo hábil y en sujeción a las formalidades de la ley.

Segundo: Revocando en todas sus partes la Sentencia No. 1860-2023-SSEN-00035, fechada el día 03 de febrero del 2023, pronunciada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos dados en el cuerpo de dicha decisión.

Tercero: Condenado a Inversiones Tropicaribe, S. A. y Salvador Antonio Termini Guzmán, al pago de las costas, con distracción de las mismas, a favor y provecho del Licdo. Joan J. Almánzar Cedeño, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.”

CONSIDERANDO: Que, entre las motivaciones contenidas en el cuerpo de la Sentencia Núm. 335-2024-SSEN-00003, antes descrita, la Corte de Apelación establece en síntesis que, fue aportada en el expediente Certificación emitida por la Superintendencia de Bancos, donde se constata una transferencia realizada por el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García**, a la cuenta de ahorros registrada a nombre de la empresa **Inversiones Tropicaribe, S. A.**, por el monto de cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD\$ 400,000.00), que guarda correspondencia con la declaración jurada de fecha 13 de septiembre de 2016, en donde el señor Salvador Antonio Termini, representante de la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.**, reconoce que adeuda el mismo monto al señor Guillermo Aurelio Halmoguera García, deduciéndose, de tal manera, la existencia del crédito por dicha suma.

CONSIDERANDO: Que, conforme a la parte dispositiva de la Sentencia que nos ocupa, descrita anteriormente, el Tribunal solo se pronuncia respecto a acoger el recurso de apelación y revocar la Sentencia No. 1860-2023-SSEN-00035, fechada el día 03 de febrero del 2023, pronunciada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia y condenar a Inversiones Tropicaribe, S. A. y Salvador Antonio Termini Guzmán, al pago de las costas a favor de Joan J. Almánzar Cedeño.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, según las motivaciones de la sentencia núm. 335-2024-SSEN-00003, el tribunal deduce la existencia de un crédito, sin embargo, no condena expresamente al pago o la obligación por parte del deudor a pagar esta cantidad de dinero a la entidad **Inversiones Tropicaribe, S. A.**, lo cual contraviene con la disposición núm. 67 de la Resolución DNRT-DT-2023-001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), que establece que, a los fines de inscribir una hipoteca judicial provisional, se requiere el depósito de copia certificada de la Ordenanza, Auto, Resolución y/o Sentencia condenatoria con pago de sumas de dinero, que sustente la inscripción.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, la Doble Factura de fecha dos (02) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García**,

solicita la inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, por la suma de un millón setecientos ochenta y seis mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 1,786,000.00), monto que varía considerablemente de la suma señalada en la Sentencia Núm. 335-2024-SEEN-00003.

CONSIDERANDO: Que, entre los principios registrales que conforman el sistema inmobiliario dominicano figura el criterio de especialidad, consistente en: *“la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar”* (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, para la inscripción de una hipoteca judicial u otro tipo de derecho real de garantía, entre los elementos que permiten la aplicación del principio de especialidad respecto a la causa se destaca la determinación correcta del monto en el documento que lo sustenta; lo cual, acreditaría que se trate de un crédito cierto y líquido. Por ende, al tribunal no condenar u obligar el pago de manera expresa por el monto USD\$400,000.00, o el que fuere valorado para esos efectos, no se constata la determinación del monto que generaría el registro de esta hipoteca judicial provisional y lo que impide que se aplique el principio de especialidad respecto a la causa.

CONSIDERANDO: Que, además, luego de verificar los asientos registrales sobre los inmuebles que se procura inscribir la hipoteca judicial provisional, esta Dirección Nacional ha constatado que han sido cancelados por Modificación Parcelaria, los siguientes: **1)** *“Parcela Núm. 506509181876, con una extensión superficial de 425.42 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737135”*; **2)** *“Parcela Núm. 506509088780, con una extensión superficial de 179.64 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737149”*; **3)** *“Parcela Núm. 506509080709, con una extensión superficial de 611.33 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737157”*; **4)** *“Parcela Núm. 505690905164, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737170”*; **5)** *“Parcela Núm. 505690904228, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737171”*; **6)** *“Parcela Núm. 505599998845, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737176”*; **7)** *“Parcela Núm. 505599997909, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737177”*; **8)** *“Parcela Núm. 506600000894, con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737124”*; **9)** *“Parcela Núm. 506509190010, con una extensión superficial de 505.30 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737134”*.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, no procede la inscripción de hipoteca judicial provisional sobre los inmuebles descritos a continuación, toda vez que se encuentran transferidos a favor de terceros: **1)** *“Parcela Núm. 506509098165, con una extensión superficial de 540.11 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737137”*; **2)** *“Parcela Núm. 506509095969, con una extensión superficial de 500.00 metros*

cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737139”; 3) “Parcela Núm. 506509094548, con una extensión superficial de 532.67 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737142”; 4) “Parcela Núm. 506509093297, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737143”; 5) “Parcela Núm. 506509092451, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737145”; 6) “Parcela Núm. 506509091516, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737147”; 7) “Parcela Núm. 506509087897, con una extensión superficial de 640.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737150”; 8) “Parcela Núm. 506509083766, con una extensión superficial de 729.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737151”; 9) “Parcela Núm. 506509081986, con una extensión superficial de 611.33 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737153”; 10) “Parcela Núm. 506509081191, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737155”; 11) “Parcela Núm. 506509081119, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737156”; 12) “Parcela Núm. 506509080237, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737158”; 13) “Parcela Núm. 506509072999, con una extensión superficial de 296.60 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737159”; 14) “Parcela Núm. 506509072850, con una extensión superficial de 289.20 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737160”; 15) “Parcela Núm. 506509071951, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737161”; 16) “Parcela Núm. 506509070979, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737162”; 17) “Parcela Núm. 506509070642, con una extensión superficial de 261.50 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737163”; 18) “Parcela Núm. 5065090908771, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737165”; 19) “Parcela Núm. 505690907835, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737167”; 20) “Parcela Núm. 505690902482, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737172”; 21) “Parcela Núm. 505690900164, con una extensión superficial de 528.47 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737173”; 22) “Parcela Núm. 505599999780, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737174”; 23) “Parcela Núm. 505599999231, con una extensión superficial de 528.75 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737175”; 24)

“Parcela Núm. 505599996542, con una extensión superficial de 529.93 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737180”;

25) *“Parcela Núm. 505599997396, con una extensión superficial de 529.93 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737178”;*

26) *“Parcela Núm. 505599997064, con una extensión superficial de 513.35 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737179”;*

27) *“Parcela Núm. 505599996119, con una extensión superficial de 514.52 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737181”;*

28) *“Parcela Núm. 505599994697, con una extensión superficial de 529.93 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737182”;*

29) *“Parcela Núm. 505599994373, con una extensión superficial de 514.52 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737183”;*

30) *“Parcela Núm. 505599993852, con una extensión superficial de 529.93 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737185”;*

31) *“Parcela Núm. 505599992908, con una extensión superficial de 529.93 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737187”;*

32) *“Parcela Núm. 505599993438, con una extensión superficial de 514.52 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737186”;*

33) *“Parcela Núm. 505599991693, con una extensión superficial de 514.52 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737189”;*

34) *“Parcela Núm. 505599990064, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737194”;*

35) *“Parcela Núm. 505599989356, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737195”;*

36) *“Parcela Núm. 505599990822, con una extensión superficial de 734.43 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737192”;*

37) *“Parcela Núm. 505599989116, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737196”;*

38) *“Parcela Núm. 505599989098, con una extensión superficial de 191.95 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737197”;*

39) *“Parcela Núm. 505599988234, con una extensión superficial de 191.65 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737199”;*

40) *“Parcela Núm. 505599988234, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737198”;*

41) *“Parcela Núm. 505599987592, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737201”;*

42) *“Parcela Núm. 505599987611, con una extensión superficial de 190.30 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737200”;*

43) *“Parcela Núm. 505599986471, con una extensión superficial de 191.60 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737203”;*

44) *“Parcela Núm. 505599987353, con una extensión superficial de 191.40 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737202”;*

45) *“Parcela*

Núm. 505599986024, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737204”; 46) “Parcela Núm. 505599985153, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737207”; 47) “Parcela Núm. 505599985499, con una extensión superficial de 190.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737206”; 48) “Parcela Núm. 505599984627, con una extensión superficial de 215.28 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737209”; 49) “Parcela Núm. 505599984271, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737210”; 50) “Parcela Núm. 505599983299, con una extensión superficial de 190.75 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737213”; 51) “Parcela Núm. 505599983736, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737212”; 52) “Parcela Núm. 505599982845, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737214”; 53) “Parcela Núm. 505599982427, con una extensión superficial de 203.83 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737215”; 54) “Parcela Núm. 505599981545, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737217”; 55) “Parcela Núm. 505599981955, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737216”; 56) “Parcela Núm. 505599979741, con una extensión superficial de 192.10 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737219”; 57) “Parcela Núm. 505599980654, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737218”; 58) “Parcela Núm. 505599978769, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737220”; 59) “Parcela Núm. 505599977906, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737221”; 60) “Parcela Núm. 505599977888, con una extensión superficial de 191.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737222”; 61) “Parcela Núm. 505599899174, con una extensión superficial de 216.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737224”; 62) “Parcela Núm. 505599898285, con una extensión superficial de 285.82 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737225”; 63) “Parcela Núm. 505599889773, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737226”; 64) “Parcela Núm. 505599888882, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000737228”; 65) “Parcela Núm. 505599888902, con una extensión superficial de 205.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000739797”; 66) “Parcela Núm.

506600007153, con una extensión superficial de **623.64** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737115**"; **67)** "Parcela Núm. **506600005392**, con una extensión superficial de **600.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737116**"; **68)** "Parcela Núm. **506600004429**, con una extensión superficial de **600.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737118**"; **69)** "Parcela Núm. **506600004123**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737119**"; **70)** "Parcela Núm. **506600002667**, con una extensión superficial de **600.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737120**"; **71)** "Parcela Núm. **506600002298**, con una extensión superficial de **500.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000737121**"; **72)** "Parcela Núm. **505599671603**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658135**"; **73)** "Parcela Núm. **505599672600**, con una extensión superficial de **235.75** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658136**"; **74)** "Parcela Núm. **505599470769**, con una extensión superficial de **206.39** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658137**"; **75)** "Parcela Núm. **505599471767**, con una extensión superficial de **186.66** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658138**"; **76)** "Parcela Núm. **505599472745**, con una extensión superficial de **186.66** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658139**"; **77)** "Parcela Núm. **505599473733**, con una extensión superficial de **186.66** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658140**"; **78)** "Parcela Núm. **505599474721**, con una extensión superficial de **186.66** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658141**"; **79)** "Parcela Núm. **505599475609**, con una extensión superficial de **186.63** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658142**"; **80)** "Parcela Núm. **505599475696**, con una extensión superficial de **186.58** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658143**"; **81)** "Parcela Núm. **505599476684**, con una extensión superficial de **186.58** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658144**"; **82)** "Parcela Núm. **505599477672**, con una extensión superficial de **186.58** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658145**"; **83)** "Parcela Núm. **505599478650**, con una extensión superficial de **186.58** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658146**"; **84)** "Parcela Núm. **505599479548**, con una extensión superficial de **186.58** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658147**"; **85)** "Parcela Núm. **505599570536**, con una extensión superficial de **186.58** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658148**"; **86)** "Parcela Núm. **505599571523**, con una extensión superficial de **186.58** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658149**"; **87)** "Parcela Núm. **505599572511**,

con una extensión superficial de **208.46** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658150**"; **88)** "Parcela Núm. **505599571361**, con una extensión superficial de **182.42** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658151**"; **89)** "Parcela Núm. **505599570383**, con una extensión superficial de **182.42** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658152**"; **90)** "Parcela Núm. **505599479396**, con una extensión superficial de **182.42** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658153**"; **91)** "Parcela Núm. **505599479308**, con una extensión superficial de **182.42** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658154**"; **92)** "Parcela Núm. **505599478410**, con una extensión superficial de **182.42** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658155**"; **93)** "Parcela Núm. **505599477432**, con una extensión superficial de **182.42** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658156**"; **94)** "Parcela Núm. **505599476425**, con una extensión superficial de **262.92** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658157**"; **95)** "Parcela Núm. **505599474498**, con una extensión superficial de **263.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658158**"; **96)** "Parcela Núm. **505599473571**, con una extensión superficial de **255.80** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658159**"; **97)** "Parcela Núm. **505599472554**, con una extensión superficial de **254.13** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658160**"; **98)** "Parcela Núm. **505599477368**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658166**"; **99)** "Parcela Núm. **505599478346**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658167**"; **100)** "Parcela Núm. **505599479333**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658168**"; **101)** "Parcela Núm. **505599670321**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658169**"; **102)** "Parcela Núm. **505599671229**, con una extensión superficial de **235.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658170**"; **103)** "Parcela Núm. **505599670079**, con una extensión superficial de **235.75** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658171**"; **104)** "Parcela Núm. **505599579171**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658172**"; **105)** "Parcela Núm. **505599578183**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658173**"; **106)** "Parcela Núm. **505599577196**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658174**"; **107)** "Parcela Núm. **505599577118**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658175**"; **108)** "Parcela Núm. **505599576220**,

505599575232, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658177**"; **130)** "Parcela Núm. **505599574254**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658178**"; **131)** "Parcela Núm. **505599379209**, con una extensión superficial de **258.16** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658179**"; **132)** "Parcela Núm. **505599470216**, con una extensión superficial de **225.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658180**"; **133)** "Parcela Núm. **505599471224**, con una extensión superficial de **225.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658181**"; **134)** "Parcela Núm. **505599472221**, con una extensión superficial de **225.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658182**"; **135)** "Parcela Núm. **505599473138**, con una extensión superficial de **225.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658183**"; **136)** "Parcela Núm. **505599474146**, con una extensión superficial de **225.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658184**"; **137)** "Parcela Núm. **505599475143**, con una extensión superficial de **225.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658185**"; **138)** "Parcela Núm. **505599476160**, con una extensión superficial de **243.30** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658186**"; **139)** "Parcela Núm. **505599478085**, con una extensión superficial de **225.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658187**"; **140)** "Parcela Núm. **505599479092**, con una extensión superficial de **225.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658188**"; **141)** "Parcela Núm. **505599561909**, con una extensión superficial de **225.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658189**"; **142)** "Parcela Núm. **505599562907**, con una extensión superficial de **225.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658190**"; **143)** "Parcela Núm. **505599563914**, con una extensión superficial de **225.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658191**"; **144)** "Parcela Núm. **505599564922**, con una extensión superficial de **225.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658192**"; **145)** "Parcela Núm. **505599565829**, con una extensión superficial de **225.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658193**"; **146)** "Parcela Núm. **505599566836**, con una extensión superficial de **225.67** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658194**"; **147)** "Parcela Núm. **505599567834**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658195**"; **148)** "Parcela Núm. **505599568822**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658196**"; **149)** "Parcela Núm. **505599569709**, con una extensión superficial de **184.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **3000658197**"; **150)** "Parcela

Núm. 505599677051, con una extensión superficial de 15,307.85 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000658329”; 151) “Parcela Núm. 505599652754, con una extensión superficial de 9,572.66 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000658330”; 152) “Parcela Núm. 505599660707, con una extensión superficial de 211.33 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000658337”.

CONSIDERANDO: Que, de igual modo, se ha podido acreditar que sobre los inmuebles previamente señalados no procedería la inscripción de la actuación solicitada, en atención de que no es posible aplicar los principios registrales de legitimidad y tracto sucesivo, respecto a que el derecho registrado existe y pertenece a su titular, y en cuanto a que, debe estar debidamente registrado y vigente el derecho contra quien se requiere la afectación o la inscripción de la carga o gravamen; esto, en vista de que el derecho de propiedad del deudor sobre los referidos inmuebles, está cancelado por transferencia o por modificación parcelaria.

CONSIDERANDO: Que, por todos los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente recurso jerárquico; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Higüey; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Higüey, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 20, 62, 63, 164, 168, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); artículo 67 de la Resolución DNRT-DT-2023-001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **rechaza** el recurso jerárquico, interpuesto por el señor **Guillermo Aurelio Halmoguera García**, en contra del oficio Núm. Oficio núm. O.R.229740, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral Núm. 4372413210; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el referido órgano registral.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

QUINTO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/rmmp