



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00117

FECHA
12-08-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1710

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de agosto 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 primero (01) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Dionisia Montilla Castillo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 028-0016836-7 y **Robinson Luis Reyes Escalante**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm.010-0034591-6, residentes en la calle Horacio Blanco Fombona, Residencial Santo Domingo, la Fe, Edificio Núm. C-1, Apartamento 201, sector Ensanche la Fe, Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lcda. Rosa Gomez Cuevas**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0063501-0, con domicilio profesional en la calle Beller Núm. 205, Ciudad Nueva, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, teléfonos 809-686-3076/809-775-8861, correo electrónico rosamariagomezcuevas@hotmail.com.

En contra del oficio Núm. ORH-00000110484, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322024168635.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322024100208, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 01:36:05 p.m., contentivo de solicitud de Transferencia por Compraventa, en virtud de los siguientes documentos: 1- acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004), suscrito entre: **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, debidamente representada por Leonardo Matos Berrido en calidad de vendedores; **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania Maria García de Morales**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Freddy B. Almonte Brito, notario público del Distrito Nacional, 2- acto bajo firma

privada de fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil cinco (2005), suscrito entre: **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, en calidad de vendedores; **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Rubén Rafael Astacio Ortiz, notario público del Distrito Nacional, 3-acto bajo firma privada de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre: **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción**, en calidad de vendedores; **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Eusebio Marte Cespedes, notario público del Distrito Nacional, matrícula 2215, con relación al inmueble identificado como: “*Apartamento Núm. 201, Edificio C-1, Segunda Planta, del condominio Residencial Santo Domingo-La Fe, con una extensión superficial de 123.22 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito del Solar Núm. 004.14639, Manzana Núm. 5966, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100010249*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio Núm. ORT-00000004142, de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 0322024168635, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 08:08:36 a.m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio Núm. ORH-00000110484, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 572/2024, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Saul Alexander Bonifacio Capellán, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al **Banco de Desarrollo y Exportación (BANDEX)**, en calidad de vendedor y titular registral del inmueble que nos ocupa.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 578/2024, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Saul Alexander Bonifacio Capellán, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, en calidad de vendedores del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Apartamento Núm. 201, Edificio C-1, Segunda Planta, del condominio Residencial Santo Domingo-La Fe, con una extensión superficial de 123.22 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito del Solar Núm. 004.14639, Manzana Núm. 5966, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100010249.*”

VISTO: Los 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. ORH-00000110484, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322024168635; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Transferencia por Compraventa, en virtud de los siguientes documentos: 1- acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004), suscrito entre: **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, debidamente representada por Leonardo Matos Berrido en calidad de vendedores; **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania Maria García de Morales**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Freddy B. Almonte Brito, notario público del Distrito Nacional, 2- acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil cinco (2005), suscrito entre: **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, en calidad de vendedores; **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Rubén Rafael Astacio Ortiz, notario público del Distrito Nacional, 3-acto bajo firma privada de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre: **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción**, en calidad de vendedores; **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Eusebio Marte Cespedes, notario público del Distrito Nacional, matrícula 2215, con relación al inmueble identificado como: *“Apartamento Núm. 201, Edificio C-1, Segunda Planta, del condominio Residencial Santo Domingo-La Fe, con una extensión superficial de 123.22 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito del Solar Núm. 004.14639, Manzana Núm. 5966, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100010249”*; propiedad del **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), la parte interesada tomó conocimiento en fecha veintiséis (26) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) e interpuso esta acción recursiva en fecha Primero (01) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes, dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos; en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

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

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, en calidad de compradores y recurrentes en la presente acción en jerárquica; ii) **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, en calidad de vendedores; iii) **Banco de Desarrollo y Exportación (BANDEX)**, en calidad de vendedor y titular registral del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, con este recurso jerárquico se notificó a los señores **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, en calidad de vendedores y al **Banco de Desarrollo y Exportación (BANDEX)**, en calidad de vendedor y titular registral del inmueble que nos ocupa, a través de los citados actos de alguacil núm. 572/2024 y 578/2024; verificando que dichas partes no han presentado escrito de objeción, se presume su aquiescencia a la acción de que se trata en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

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 interpuesta en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **a)** Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional, procuraba la Transferencia por Compraventa, con relación al inmueble antes descrito, en favor de los señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**; **b)** Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio Núm. ORT-00000004142, de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024); **c)** Que, la parte recurrente interpuso una solicitud de reconsideración en contra del referido oficio, la cual fue declarada inadmisibles por falta de notificación, mediante oficio Núm. ORH-00000110484, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024); y, **d)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

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, se procedió a solicitar la transferencia inmobiliaria del título a favor de los compradores señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**; **ii)** que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, rechazó la transferencia en virtud de que fueron depositados contratos sucesivos suscritos como sigue, el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda**, vende en favor de los señores **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, quienes a su vez venden a los señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**; sin embargo también se depositó el contrato de venta donde el **Banco de Desarrollo de Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del Banco Nacional de Fomento de Vivienda vende nuevamente a los señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, cuando ya el inmueble había sido vendido a los señores **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García**

de Morales, sin que conste depositado una instancia explicativa en relación a lo planteado; **iii)** que, cuando los señores **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, suscribieron el contrato con el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda en fecha 8 de octubre del 2004, en uno de los preámbulos se hizo constar que no estaba aprobado el régimen de condominio de dicho proyecto por lo cual era notario que al momento de la aprobación del régimen de condominio la designación catastral del inmueble cambiaría a otra, razón por la cual fue necesario hacer un tercer contrato para hacer figurar en el acto de venta la nueva designación catastral y para esta fecha ya el inmueble pertenecía a los señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**; **iv)** que, cuando los recurrentes adquieren el inmueble a los señores **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, todavía el inmueble no había sido objeto de aprobación del régimen de condominio **v)** que, por tal motivo **BANDEX** firma este tercer contrato de venta reconociéndole los derechos a los referidos señores, ya que es el continuador jurídico del anterior Banco vendedor; **vi)** que, en este último contrato se hizo constar la situación que existía producto de no haberse aprobado el régimen de condominio y era necesario hacer constar la nueva designación catastral, **vii)** que, en ese sentido, por todo lo antes expuesto y por haber cumplido con todos los requisitos exigidos por la normativa, sea ordenada la transferencia en favor de los señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional calificó de manera negativa la solicitud sometida a su escrutinio, bajo el fundamento de que, “...*figuran depositados contratos sucesivos... y no consta depositada instancia explicativa en relación a lo planteado*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, luego de analizados los actos de venta aportados por la parte recurrente en ocasión de la presente acción recursiva, específicamente los acuerdos arribados por las partes contratantes, tenemos a bien enfatizar en los siguientes puntos:

- a) Que, en el acto de venta bajo firma privada de fecha 8 de octubre del 2004, suscrito entre: **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, en calidad de vendedores y **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, en calidad de compradores, establece en sus acuerdos que “*los compradores están de acuerdo en que el Certificado de Título correspondiente les será entregado por el Banco una vez se hayan concluido los trámites por ante el Tribunal Superior de Tierras y el Registro de Títulos*” Sic.
- b) Que, mediante el acto bajo firma privada de fecha 26 de abril del año dos mil cinco (2005), suscrito entre: **Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales**, en calidad de vendedores y **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante** en calidad de compradores, se ratifica el contrato de venta descrito en el párrafo anterior, asimismo hacen constar que “*el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) sometió ante el Tribunal Superior de Tierras la constitución del régimen de condominio instituido por la Ley 5038 del 21 de noviembre de 1958, del Proyecto Residencial Santo Domingo La Fe; que a la fecha de la redacción del presente convenio, el Tribunal Superior de Tierras no ha emitido aun la resolución que autoriza la constitución de dicho inmueble como condominio, por lo que no se ha formalizado la transferencia a nombre de los señores Vinicio Antonio Morales Bobadilla y Melania María García de Morales del apartamento adquirido de la forma descrita*”.

- c) Que, mediante el acto de venta bajo firma privada de fecha 29 del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito por el **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción**, en calidad de vendedores y **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, en calidad de compradores, ratifican y reconocen el contrato antes descritos, al establecer lo siguiente: *“en fecha 26 de abril del 2005, los compradores suscribieron un contrato provisional mediante el cual compraron el Apartamento Núm. 201, del Edificio C-1, del Residencial Santo Domingo La Fe, la cual estaba siendo sometido al régimen de condominio establecido en la Ley 50-38” Sic.*

CONSIDERANDO: Que, conforme se evidencia en los asientos registrales que el **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, es el propietario del inmueble identificado como: *“Apartamento Núm. 201, Edificio C-1, Segunda Planta, del condominio Residencial Santo Domingo-La Fe, con una extensión superficial de 123.22 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito del Solar Núm. 004.14639, Manzana Núm. 5966, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100010249”;*

CONSIDERANDO: Que, mediante el acto de venta bajo firma privada de fecha 29 de septiembre del año dos mil veintidós (2022), el **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, transfiere en favor de **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, el derecho de propiedad sobre el indicado inmueble, por lo que la actuación registral objeto de la presente acción recursiva cumple con los principios de tracto sucesivo y legitimidad.

CONSIDERANDO: Que, los principios de tracto sucesivo y legitimidad, plantean que Tracto Sucesivo. *Con posterioridad al primer registro, para ejecutar actos mediante los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales, cargas o gravámenes sobre inmuebles, se requiere que previamente conste registrado el derecho de la persona que otorga, o en cuyo nombre se otorgan.* Asimismo, el Principio de Legitimidad: *Que establece que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular;*

CONSIDERANDO: Que, analizada las consideraciones y en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada se evidencia que los contratos de fecha 8 de octubre del 2004 y 26 de abril del 2005, no contienen la descripción de la designación catastral de origen, por tanto, no establece el objeto de registro. Asimismo, se observa que, fueron sustituidos y ratificados por el contrato de fecha 29 de septiembre del 2022, conforme lo planteado por las partes suscribientes en la presente acción recursiva y validado en los atendidos de dichos acuerdos.,

CONSIDERANDO: Que, los indicados documentos fueron aportados con la finalidad de transparentar las negociaciones previas a la formalización del inmueble por parte del **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)**, no constituyendo una venta sucesiva del inmueble, pues se trata de contratos provisionales sujetos a la constitución del inmueble al Régimen de Condominio.

CONSIDERANDO: Que, dado lo antes señalado, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos es de criterio de que el acto bajo firma privada de fecha 29 de septiembre del 2022, es el documento base que sustenta la presente actuación registral, pues se trata del contrato definitivo de transferencia por venta del inmueble de referencia, suscrito por el **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción** a favor de los últimos adquirentes, los señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, esta Dirección Nacional ha podido validar que, para el conocimiento de la rogación contentiva de Transferencia por Venta, constan depositados todos los requisitos establecidos por las normas que regulan la materia de que se trata y en la Resolución DNRT-DT-2021-001, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiunos (2021).

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que el artículo 3, numeral 6, de la Ley núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: *“**Principio de eficacia:** En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos”*.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa vigente; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; 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 del Distrito Nacional a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 164, 171, 172, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); artículo 3, numeral 6, de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

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, **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por los señores **Dionisia Montilla Castillo y Robinson Luis Reyes Escalante**, en contra del oficio Núm. ORH-00000110484, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322024168635; y en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 01:36:05 p.m., contentivo de solicitud de Transferencia por Compraventa, en relación al inmueble identificado como: *“Apartamento Núm. 201, Edificio C-1, Segunda Planta, del condominio Residencial Santo Domingo-La Fe, con una extensión superficial de 123.22 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito del Solar Núm. 004.14639, Manzana Núm. 5966, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100010249”*, y, en consecuencia:

- i. Cancelar el original y el extracto de constancia anotada, registrada en favor del **Banco Nacional de la Vivienda**;
- ii. Emitir el original y duplicado de constancia anotada en favor de **Dionisia Montilla Castillo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 028-0016836-7, casada con el señor **Robinson Luis Reyes Escalante**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 010-0034591-6. El derecho tiene su origen en **Venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), legalizado por el Dr. Eusebio Marte Cespedes, notario público del Distrito Nacional, matrícula Núm. 2215. El derecho fue adquirido al **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX), continuador jurídico del Banco Nacional de la Vivienda**, RNC Núm. 1-01-02283-3, debidamente representada por **Sahina Licelot Quezada Melo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 010-0098225-4, soltera; **Vilomar Muñoz Hernandez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1489872-9, soltero; **Wendy Denisse Figueroa Bello**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1831515-9, soltera, quienes actúan en virtud del acta Núm. CA-07-2022, de fecha 29 de julio del año 2022.
- iii. Practicar el asiento registral de Derecho de Propiedad en el registro complementario del referido inmueble, con relación a la actuación antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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/gmj