

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NÚM. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00184**

FECHA  
**27-12-2024**

NÚM. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-2603**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Arcadio Aníbal Abreu Tejada**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1801861-3, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a la **Lcda. Patrialores Bruno**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-1760859-6, abogada de los Tribunales de la Republica Dominicana, con domicilio en la Avenida José Contreras, Núm.03, Apartamento Núm. 101, Gazcue, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfono: 809-6826074 y 829884352; correo electrónico [patrialores@gmail.com](mailto:patrialores@gmail.com)

En contra del oficio núm. ORH-00000120620, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024559901.

VISTO: El expediente registral núm. 0322024174767, inscrito en fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024) a las 08:45:17a.m., contentivo de solicitud de inscripción de transferencia por venta, en virtud de: **a)** Acto bajo firma privada, de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa, en calidad de vendedores, y la entidad CAUQUEB, S. R. L., en calidad de comprador, debidamente representada por el señor Felipe Alejandro Mauad Astwood, legalizada las firmas por el Lic. Samuel Reyes Acosta, notario

público del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 3002; **b)** Acto bajo firma privada, de fecha veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2024), suscrito entre entidad CAUQUEB, S. R. L., en calidad de vendedora, y Arcadio Aníbal Abreu Tejada, en calidad de comprador, legalizada las firmas por el Dr. Rodolfo Leónidas Bruno Cornelio, notario público del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 7102; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el núm. 974/2024, de fecha trece (13) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Inoel de Jesus Tejada, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a la entidad **CAUQUEB, S. R. L.**, en calidad de comprador y vendedora inmueble objeto de la presente rogación y la señora **Facelys Esther Pineda Mesa**, en calidad de cónyuge del titular registral del inmueble objeto de la presente rogación.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matricula núm.0100350411”*.

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-00000120620, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024559901; concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, en relación al inmueble identificado como: *“Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matricula núm.0100350411”*.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar que la parte recurrente hace 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 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, en ese sentido, es preciso establecer que, *“los plazos se cuentan siempre a partir del día siguiente del momento en que el sujeto obligado por el plazo toma o debió tomar conocimiento de su hecho o acontecimiento generador, o se considera publicitada la actuación de acuerdo con lo establecido en este reglamento”*, acorde a lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022).

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 veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia<sup>1</sup>.

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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa**, en calidad de vendedores del inmueble de referencia; ii) la sociedad comercial **CAUBEB, S.R.L.**, en calidad de compradora y vendedora; **iii)** el señor **Arcadio Aníbal Abreu Tejada**, en calidad de parte recurrente y beneficiario de la acción que se pretende.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el presente recurso jerárquico le fue notificado a la sociedad comercial **CAUQUEB, S. R. L.**, en calidad de compradora, así como a la señora **Facelys Esther Pineda Mesa**, en calidad de cónyuge del señor **Modesto de la Cruz Galva**, titular registral del inmueble que nos ocupa, a través del acto de alguacil Núm. 974/2024, de fecha trece (13) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Inoel de Jesus Tejada, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha quince (15) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, dichas partes no han presentado escrito de objeción, por lo que 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 Núm. 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 incoada 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, procura la Transferencia por Venta del inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matrícula*”

---

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

núm.0100350411”, en favor de **Arcadio Aníbal Abreu Tejada**; **b)** Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio ORH-00000120620, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024); **c)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se observa que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de esta acción, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, en fecha 19 de enero del año 2022, los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa, en calidad de vendedores y la entidad CAUQUEB, S. R. L., en calidad de compradora, suscribieron un contrato de venta en relación al inmueble identificado como “*Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matrícula núm.0100350411*”; **ii)** que, la entidad CAUQUEB, S. R. L., no solicitó la inscripción de transferencia ante el registro de títulos y procedió a vender el referido inmueble al señor Arcadio Aníbal Abreu Tejada; **iii)** que, en fecha 08 de abril del año 2024, se apodera al Registro de Títulos del Distrito Nacional, de la solicitud de transferencia del inmueble, procediendo a requerirnos la comparecencia personal de los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa, sin embargo, el citado señor falleció el día 25 de julio del año 2024, según se confirma en el acta de defunción depositada en el expediente; **iv)** que, la respuesta de la subsanación mediante depósito del acta de defunción, fue el rechazo otorgado mediante oficio núm. ORH-00000120620, de fecha 29 de octubre del 2024, el cual constituye un agravio flagrante al debido proceso administrativo en perjuicio del señor Arcadio Aníbal Abreu Tejada, razón por la que procede el presente recurso jerárquico; **v)** Que, la registradora a cargo confunde su pedimento inmotivado de comparecencia del fallecido que no detalló mínimamente, con la existencia de un defecto subsanable en el contenido del expediente, sin que nunca se llegue a saber cuáles son los datos indispensables del señor Modesto de la Cruz para ratificar el contrato de venta que suscribió en vida, colocando al último adquiriente en un estado de indefensión que es violatorio del debido proceso; **vi)** que, por todo lo antes expuesto, sea anulado el oficio de rechazo No. ORH-00000120620, contra el expediente núm. 0322024559901, de fecha 29 de octubre del año 2024 y en consecuencias, se ejecute la transferencia por venta en virtud de los actos de venta de fechas 19 de enero del año 2022 y 27 de noviembre del año 2023, ordenando la expedición de un nuevo certificado de título en favor del señor Arcadio Aníbal Abreu Tejada en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matrícula núm.0100350411*”.

CONSIDERANDO: Que, luego de la valoración de la documentación que compone el presente recurso jerárquico y en respuesta de los argumentos planteados por la parte recurrente, es preciso indicar lo siguiente: 1) Mediante oficio de subsanación emitido en fecha 10 del mes de mayo del año 2024, el Registro de Títulos del Distrito Nacional solicita el depósito de varios documentos, a saber : i) acta de matrimonio de los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa; ii) copias de las cédulas de identidad de los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa, Felipe Alejandro Mauad Astwood y Arcadio Anibal Abreu Tejada; 2) producto del incumplimiento de la solicitud del registro, mediante oficio reiterativo de fecha

01 de octubre del año 2024, el referido órgano registral solicita lo siguiente: i) acta de matrimonio de los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa; ii) copias de las cédulas de identidad de los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa, Felipe Alejandro Mauad Astwood y Arcadio Anibal Abreu Tejada y iii) comparecencia Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de los requerimientos antes descritos, las partes procedieron a subsanar el expediente con el depósito de nuevas documentaciones, entre estas, un acta de defunción que acredita el fallecimiento del señor Modesto de la Cruz Galva en fecha 25 de julio del año 2024, evidenciando la imposibilidad de cumplir con la solicitud de comparecencia.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentando su decisión en lo siguiente: *“Rechazar como al efecto la actuación depositada, en atención de que no es posible aplicar el principio de especialidad, producto de la imposibilidad de las partes al poder cumplir con lo solicitado por este registro mediante oficio de fecha 01 de octubre del 2024, en cuanto a la comparecencia de Modesto de la Cruz Galva, en virtud de que el referido falleció en fecha 25 de julio del 2024. Quedando cancelada la fecha, hora y minutos en el Libro Diario.”*.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de lo planteado, en relación a los motivos que originó el rechazo del Registro de Títulos del Distrito Nacional, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, tiene a bien destacar que, conforme se evidencia en el contrato de venta de fecha 19 del mes de enero del año 2022, el señor **Modesto de la Cruz Galva**, en su calidad de titular registral y vendedor del inmueble objeto de la presente, otorgó su consentimiento en el acto que sustenta la transferencia del inmueble descrito como: *“Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matrícula núm.0100350411”*.

CONSIDERANDO: Que, en este aspecto, es preciso resaltar que, el artículo 54 literal “i” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que entre las facultades de la función calificadora comprende: *“Citar o contactar, **de manera excepcional** y si lo considera pertinente, ya sea de forma presencial o por medios telemáticos, al o a los solicitantes, propietarios o beneficiarios de cargas y gravámenes, o a sus representantes, si los hubiere, para que ratifiquen o rectifiquen algún documento sobre el cual hubiere alguna duda respecto de su contenido”*. (Énfasis nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en efecto, se precisa destacar que, esta Dirección Nacional es de criterio que, dicha disposición tiene un carácter excepcional, y en los casos que resulte imposible la presentación de la persona citada, su incumplimiento no debe conllevar al rechazo de la actuación registral sometida, siempre que en el expediente se pueda aplicar adecuadamente los principios registrales y el principio de legalidad de la documentación, de conformidad con el citado texto legal.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el artículo 20, párrafo, de la Ley 140-15, sobre *Notariado*, establece que: *“la fe pública delegada por el Estado al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su actuación,*

*personalmente ejecute y compruebe, así como en los actos jurídicos de su competencia. Esta fe pública alcanza el hecho de haber sido otorgada en la forma, lugar, día y hora que en el instrumento se expresa. Todo instrumento notarial público o auténtico tiene fuerza probatoria hasta inscripción en falsedad, en lo que se refiere a los aspectos en que el notario da fe pública de su comprobación” (Subrayado es nuestro).*

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, en ocasión al ejercicio de la función calificadora que debe realizar el/la director/a nacional de Registro de Títulos al estar apoderado de un recurso jerárquico, al realizar la valoración de los documentos que sustentan el presente recurso jerárquico y conforme la verificación realizada en los asientos registrales es preciso establecer que, esta Dirección Nacional, se ha percatado que el señor **Modesto de la Cruz** adquirió el derecho de propiedad mediante acto bajo firma privada de fecha 11 de julio del año 2000, legalizado por el Dr. Nelson Jesús Ramos Nivar, inscrito en fecha 10 de agosto del año 2000, ostentando el estado civil casado, sin identificarse las generales de su cónyuge, ni establecer un régimen matrimonial distinto al de comunidad de bienes; sin embargo, en el documento que sirve de base a la actuación registral que nos ocupa, se hace constar a la señora Facelys Esther Pineda Mesa en calidad de cónyuge del titular registral objeto del inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo sentido, entre las documentaciones que componen el presente expediente registral figura depositado un certificado de matrimonio, emitido en idioma inglés, debidamente traducido al idioma español, en el cual se evidencia que los señores **Modesto de la Cruz y Facelys Esther Pineda Mesa** se unieron en matrimonio civil en el condado de Cook, Estado de Illinois, en fecha 16 de diciembre del 2005, es decir, con posterioridad a la adquisición del inmueble identificado como: *“Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matrícula núm. 0100350411”*, propiedad del señor Modesto de la Cruz.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior, se desprende, que la señora **Facelys Esther Pineda Mesa**, carece de calidad para disponer del derecho de propiedad en relación al inmueble identificado como: *“Apartamento núm. 302, tercer piso, edificado dentro del ámbito del Solar núm. 24-E, porción F, del Distrito Catastral núm. 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 186.26 metros cuadrados, identificado con la matrícula núm. 0100350411”*, y en consecuencias, suscribir la venta pactada mediante acto de fecha 19 del mes de enero del año 2022, toda vez que, este no forma parte de la comunidad legal de sus bienes.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo antes expuesto, es preciso citar lo que establece el artículo 1402 del Código Civil (*modificado por la Ley núm. 189-01*), establece: *“Se reputa todo inmueble como adquirido en comunidad, si no está probado que uno de los esposos tenía la propiedad o posesión legal anteriormente al matrimonio, o adquirida después a título de sucesión o donación”*. En ese sentido, no es posible ejecutar la transferencia por venta suscrita por los señores Modesto de la Cruz Galva y Facelys Esther Pineda Mesa en favor de la entidad CAUQUEB, S. R. L., en atención a que éste bien inmueble se encuentra en estado de indivisión por efecto de la comunidad legal existente al momento del señor **Modesto de la Cruz** adquirir el derecho de propiedad, en fecha 11 de julio del año 2000, con una persona distinta a la establecida en el acta de matrimonio aportada o en su defecto, de ser la misma persona, no consta acreditado en los documentos

aportados un matrimonio previo con la citada señora, que se haya efectuado antes de adquirir la propiedad que se procura transferir.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, es necesario enfatizar que, para que los actos que constituyan derechos reales, cargas y gravámenes sean admitidas como fundamento de un asiento registral, deben cumplir con los requisitos de forma y fondo establecidos en la normativa que rige la materia. En ese sentido, en el caso objeto de la presente acción recursiva, el acto objeto de la rogación que se pretende ejecutar sobre un bien inmueble en copropiedad derivada de la comunidad de bienes debe ser autorizada por su respectiva cónyuge, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 literal a del Reglamento General de Registro de Títulos y el artículo 1421 del código Civil Dominicano, salvo que, se acredite que estaba casado bajo un régimen matrimonial distinto o que había contraído matrimonio previo a adquirir la propiedad con la señora Facelys Esther Pineda Mesa, situación que no fue evidenciado en el caso de especie.

CONSIDERANDO: Que, el principio II de la Ley 108-05, del 23 de marzo del año 2005, de Registro Inmobiliario, implementa el sistema de publicidad inmobiliaria sobre la base del criterio de especialidad el cual consistente en: *“la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar”* (Resaltado y subrayado nuestro). De igual modo, el Principio de legitimidad consiste en que el derecho existe y pertenece a su titular; resaltando en el artículo 32 de la Resolución 788-2022 que, el derecho de quien dispone debe estar justificado en el asiento en el Registro de Títulos y no debe estar afectado por limitaciones jurídicas que impidan su transferencia.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante destacar que la Resolución 788-2022, que establece el Reglamento General de Registro de Títulos, consagra en su artículo 54, literal e, lo siguiente: *“La función calificadora comprende la facultad de examinar y comprobar la legitimidad, calidad, interés y capacidad legal de los otorgantes del acto o de los solicitantes”*.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la documentación aportada no cumple con los requisitos establecidos en la normativa y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, pero por motivos distintos, consistentes en que el inmueble objeto de la presente actuación registral no pertenece a la comunidad legal de bienes de los señores Modesto de la Cruz y Facelys Esther Pineda Mesa, imposibilitando la adecuada aplicación del principio de especialidad, legitimidad y tracto sucesivo.

CONSIDERANDO: Que, tras culminar 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 cancelar el asiento registral contenido de la anotación del Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, 77, de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 27 literal “b”, 28, 43, 54, 62, 63, 164, 171, 172 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*); artículo 7, literal “f” de la Disposición Técnica No. DNRT-

DT-2023-0001, de fecha 28 del mes de agosto del año 2023, 20, de la Ley 140-15 que instituye el Notariado en República Dominicana, 1409 y 1421, del Código Civil de la República Dominicana.

**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 presente recurso jerárquico, interpuesto por el señor **Arcadio Aníbal Abreu Tejada**, en contra del oficio Núm. ORH-00000120620, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024559901 y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el órgano registral, por motivos distintos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente recurso jerárquico.

CUARTO: 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/yga