

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NÚM. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00032**

FECHA  
**10-02-2025**

NÚM. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-0053**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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 quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por **Banco de Desarrollo y Exportaciones (Bandex), S.A.**, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Núm. 1-01-02283-3, con su domicilio social y principal establecimiento en avenida Tiradentes Núm. 53, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana, representado por su Gerente General el señor Juan Alberto Mustafá Michel, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1210800-6, domiciliado y residente en esta ciudad, entidad que se encuentra representada por el Lic. Giuseppe Luis Serrata Amaro, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1842807-7 y el Lic. César Nicolás Figuereo Simón, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1818123-9, con estudio profesional abierto en las oficinas de Banco de Desarrollo y Exportaciones (Bandex).

En contra del oficio núm. ORH-00000122058, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024515718.

VISTO: El expediente registral No. 0322024515718, inscrito en fecha primero (01) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:54:22 p. m., contenido de solicitud Duplicado por Pérdida y Transferencia por Aporte de Capital, en virtud de los documentos: a) compulsas del acto auténtico Núm. 22, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; b) compulsas del acto auténtico Núm. 24,

de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; c) compulsas del acto auténtico Núm. 25, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; d) compulsas del acto auténtico Núm. 25, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; e) compulsas del acto auténtico Núm. 26, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; f) compulsas del acto auténtico Núm. 27, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; g) compulsas del acto auténtico Núm. 33, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; h) compulsas del acto auténtico Núm. 34, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; i) compulsas del acto auténtico Núm. 36, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; j) compulsas del acto auténtico Núm. 38, de fecha 13 de diciembre del año 2022, instrumentado por la Lic. Jacqueline Fernández Reyes, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 5550; k) acto bajo firma privada de fecha 21 de febrero de 2024, suscrito por el **Estado Dominicano**, representado por Rafael A. Burgos Gómez, en su calidad de director general de la Dirección General de Bienes Nacionales y **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, representado por Juan Alberto Mustafá Michel, legalizado por la Lic. Wendie Elisse Hernández Arango, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 4560.

VISTO: El acto de alguacil No.199/2025, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Gabriel Batista Mercedes; Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual **Banco de Desarrollo y Exportaciones (Bandex), S.A.**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la **Dirección General de Bienes Nacionales**, en calidad de representante del **Estado Dominicano**, titular registral de los inmuebles en cuestión.

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: “1) Solar Núm. 1, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 315.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354956; 2) Solar Núm. 2, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354928; 3) Solar Núm. 3, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354941; 4) Solar Núm. 4, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354955; 5) Solar Núm. 5, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100355943; 6) Solar Núm. 6, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 435.00 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional,





Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **350.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357492** ; 65) Solar **19**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **525.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357489**; 66) Solar **20**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **700.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357488**; 67) Solar **21**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **525.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357490**; 68) Solar **22**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **350.00**, ubicado en el Distrito Nacional; 69) Solar **1**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **336.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355923**; 70) Solar **2**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **375.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355924**; 71) Solar **3**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 72) Solar **4**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 73) Solar **5**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 74) Solar **6**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **440.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 75) Solar **7**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **385.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357176**; 76) Solar **8**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **343.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 77) Solar **9**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 78) Solar **10**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357151**; 79) Solar **11**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **425.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 80) Solar **12**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **400.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 81) Solar **13**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **280.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357154**; 82) Solar **14**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **406.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 83) Solar **15**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **406.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355950**; 84) Solar **16**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **406.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 85) Solar **17**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **270.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355949**; 86) Solar **18**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **300.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 87) Solar **19**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **350.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355948**; 88) Solar **20**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357170**; 89) Solar **21**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357173**; 90) Solar **22**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **437.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 91) Solar **23** Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **337.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 92) Solar **1**, Manzana **1205**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **312.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342995**; 93) Solar **2**, Manzana **1205**, del Distrito Catastral





*Solar 10, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 631.91 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342962; 148) Solar 11, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 454.36 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342993; 149) Solar 12, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 276.80 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342965; 150) Solar 13, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 333.04 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100343002; 151) Solar 14, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 391.94 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342985; 152) Solar 15, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 569.83 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342976; 153) Solar 16, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100342997; 154) Solar 17, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342972; 155) Solar 18, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342994; 156); Solar 19, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 437.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342974; 157) Solar 20, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 375.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342956; 158) Solar 21, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 531.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342957 159; Solar 22, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 531.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342951; 160) Solar 23, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 531.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342961”.*

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-00000122058, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024515718; concerniente a la solicitud de Transferencia por Aporte de Capital, sobre sobre los inmuebles previamente referenciados, propiedad del **Estado dominicano**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar 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 No. 54 de la Ley No. 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 indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: “*Los actos que avalan la actuación se consideran publicitados: a) Cuando son retirados del Registro de Títulos por las partes interesadas, o sus representantes si los hubiere, siempre que se deje constancia de dicho retiro; o b) una vez comunicados a las partes interesadas por el Registro de Títulos por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación, o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión*”

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 calificado en fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), e interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<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, debiendo la referida notificación ser depositada 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, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) **Estado Dominicano**, en calidad de titular registral; ii) **Banco de Desarrollo y Exportaciones (Bandex), S.A.**, en calidad de parte recurrente en la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a la **Dirección General de Bienes Nacionales**, en calidad de representante del **Estado Dominicano**, mediante el acto de alguacil No.199/2025, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Gabriel Batista Mercedes; Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha dieciséis (16) de enero del año dos mil veinticinco (2025), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, dicha parte no ha 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*).

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (.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, para el conocimiento del fondo de la acción que se trata, hemos observado que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de este recurso, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, mediante actos auténticos contentivos de declaración jurada fue solicitada la emisión de 10 duplicados de certificados de títulos de inmuebles propiedad del Estado Dominicano; **ii)** que, también fue solicitada la transferencia de 160 inmuebles propiedad del Estado Dominicano, a favor de Banco de Desarrollo y Exportaciones, S.A., (BANDEX), en virtud del acto de fecha 21 de febrero del 2024; **iii)** que, el Registro de Títulos acogió de manera parcial el expediente, autorizando la emisión de los duplicados por pérdida, y rechazando la transferencia inmobiliaria; **iv)** que, en los atendidos del oficio de rechazo se establece que no consta depositado el poder otorgado por el presidente de la República en favor de la Dirección General de Bienes Nacionales y que la inscripción de aporte en capital no cumple con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Núm. 122-21, en la cual se establecen los únicos mecanismos de capitalización por parte del Estado Dominicano, por lo que el documento que se pretende inscribir no cumple con dicha disposición; **v)** que, en virtud del Decreto Núm. 196-14, emitido por el presidente de la República, se otorga poder especial al Administrador General de Bienes Nacionales, para que a nombre y representación suscriba el contrato mediante el cual se transfiera al Banco Nacional de la Vivienda y Producción (BNV), en la actualidad BANDEX, los inmuebles objeto de la presente solicitud; **vi)** que la interpretación del Registro de Títulos al artículo 7, párrafo II, de la Ley Núm. 122-21, ha sido exegética y restrictiva, en vista que la normativa establece una lista enunciativa, más no limitativa de algunos de los mecanismos de capitalización que podrán utilizarse para aumentar el capital suscrito y pagado por el BANDEX; **vii)** que la Ley Núm. 122-21 expresamente contempla tanto aportaciones en numerario como la incorporación de utilidades retenidas o beneficios acumulados, ambos mecanismos de capitalización no listados en el párrafo II del artículo 7; **viii)** que, fueron aportados todos los documentos requeridos para la transferencia, conforme lo dispuesto por la Disposición Técnica DNRT-DT-2023-001; **ix)** que por tales motivos, se declare bueno y válido en cuanto a la forma y el fondo el presente recurso jerárquico y en cuanto al fondo se ordene la transferencia inmobiliaria de los inmuebles del Estado Dominicano, en favor del BANDEX.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio núm. ORH-00000122058, acogió de manera parcial el expediente en cuestión, calificando de manera negativa la actuación registral de transferencia en virtud de aporte de capital, rechazándola bajo el fundamento de que: *“(...)la solicitud no cumple con los requisitos establecidos por la leyes y normas vigentes que les sean aplicables, lo cual constituye una irregularidad insubsanable, conforme lo dispone el artículo 64, literal g, del Reglamento General de Registro de Títulos (...)*”.

CONSIDERANDO: Que, según se observa en los párrafos precedentes, el fundamento de la calificación negativa emitida por el registrador de títulos del Distrito Nacional respecto a la transferencia por aporte de capital de basa en lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley núm. 122-21 que transforma el Banco Nacional de las Exportaciones, en el Banco de Desarrollo y Exportaciones (Bandex), el cual establece que en lo relativo al aumento de capital

suscrito y pagado, *"el Estado dominicano, a través del Ministerio de Hacienda, podrá efectuar aportes de capital con recursos presupuestarios"*, agregando en su párrafo II que *"el capital suscrito y pagado del Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX) podrá ser aumentado, mediante los mecanismos de capitalización siguientes: a) Emisión de Bonos del Estado dominicano a favor del Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX). b) Aportes adicionales que haga el Estado dominicano por medio de la contratación de financiamiento internacional, y c) Emisión de deuda subordinada, al amparo del Reglamento dictado por la Junta Monetaria al efecto"*, entendiéndose el órgano registral que la transferencia que nos ocupa no entra en el listado enunciado por dicha disposición, razón por la cual no era posible ejecutar la actuación registral.

CONSIDERANDO: Que, en relación con lo planteado por el Registro de Títulos, resulta imprescindible precisar que el artículo antes citado establece algunas formas en las que se puede llevar a cabo el aumento de capital por parte del Estado Dominicano al Banco de Desarrollo y Exportaciones BANDEX, considerando esta dirección nacional que no se limita exclusivamente a ellas.

CONSIDERANDO: Que, lo antes expuesto, esta dirección nacional considera que el citado artículo 7, establece de manera expresa que *"el Estado dominicano, a través del Ministerio de Hacienda, podrá efectuar aportes de capital con recursos presupuestarios"*, y en su párrafo II, indican algunos de los mecanismos para aumentar el capital, señalando que *"podrá ser aumentado"*. Por lo tanto, el término podrá, utilizado en el citado texto normativo, implica la facultad o posibilidad de hacer algo, no considerándose una restricción o limitación a las formas en las que se haría el aporte de capital o su aumento.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, conforme a lo expuesto en el artículo 74 numeral 4 de la Constitución dominicana, las instituciones públicas tal como los Registros de Títulos, deben interpretar las normas de la manera más favorable a la persona titular de los derechos. En virtud de este principio de favorabilidad, no debe entenderse que el párrafo II establece un conjunto cerrado o taxativo de posibles formas, sino que, por el contrario, deja abierta la posibilidad de incorporar otros métodos de aumento, siempre y cuando estos se ajusten al marco legal vigente y aplicable.

CONSIDERANDO: Que, por otro lado, resulta importante destacar que en el oficio de rechazo se señala que no fue depositado el poder otorgado por el presidente de la República a favor de la Dirección General de Bienes Nacionales, estableciéndose que el mismo es un documento necesario para la operación solicitada. Sin embargo, se puede comprobar que para el conocimiento de este recurso fue aportado el Decreto Núm. 196-14, de fecha 09 de junio del año 2014, emitido por el Presidente de la República, Danilo Medina, mediante el cual en su artículo 1, se dispone el traspaso de los inmuebles que nos ocupan en favor del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), actual Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX), en calidad de aporte de capital, y asimismo en su artículo 3 se otorga poder especial al Administrador General de Bienes Nacionales para que, a nombre y representación del Estado dominicano, suscriba un contrato mediante el cual se transfiera al BNV, los inmuebles descritos en dicho artículo.

CONSIDERANDO: Que, sobre este punto, el artículo 174 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*), establece lo siguiente: *“La parte interesada puede adicionar documentos complementarios conjuntamente con el recurso jerárquico, no así modificar la rogación original realizada al Registro de Títulos, ni el documento en que se fundamenta”*.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior se colige que, la normativa permite que al ejercerse los recursos administrativos se admitan nuevos documentos complementarios para su valoración, si no modifican ni varían la rogación original, como ocurre en el caso que nos ocupa, ya que la copia del Decreto Núm. 196-14, de fecha 09 de junio del año 2014, pretende complementar la documentación que sustenta la operación registral y subsana el señalamiento realizado en el oficio de rechazo.

CONSIDERANDO: Que, de manera complementaria, figura depositada en el presente recurso, una copia del Decreto Núm.152-09, de fecha 24 de febrero del año 2009, emitido por el presidente de la República Dominicana, Leonel Fernández, el cual en su artículo primero dispone el traspaso de los terrenos aledaños al Estadio Quisqueya a favor del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), en calidad de aporte de capital. En este decreto se establece que el inmueble objeto de la operación corresponde a una porción de terreno con una extensión superficial de 118,089.91 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3-REF, del Distrito Catastral Núm. 04 (designación catastral de la cual se originan los Solares y Manzanas de la transferencia en cuestión).

CONSIDERANDO: Que, igualmente se puede constatar que figura depositado el Decreto núm. 414-22, de fecha 03 de agosto del año 2022, emitido por el presidente de la República Dominicana, Luis Abinader, estableciéndose en su artículo 8 que se designa al señor Rafael Abraham Burgos Gómez, como director general de Bienes Nacionales, quién es el representante del Estado dominicano en la transferencia que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, de igual modo, es importante señalar que consta depositado en el expediente una certificación de fecha 04 de julio del año 2024, emitida por el Senado de la República Dominicana, en la cual se estipula que dada la naturaleza del contrato de fecha 21 de febrero del año 2024 y las partes que lo suscriben, *“no se requiere que el mismo sea sometido a la sanción del Congreso Nacional, toda vez que en dicha contratación no existe una enajenación como tal, como lo exige el artículo 128, numeral 2, literal d, de la Constitución de la República, y, por consiguiente, no le aplica el artículo 93, numeral 1, literal k de la Constitución, además ser el BANDEX una entidad de intermediación financiera pública de fomento, conforme a la Ley Núm. 122-21, de fecha 28 de junio del año 2021, que transforma el Banco Nacional de las Exportaciones en el Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX) en la cual el Estado dominicano en todo momento siempre tendrá una participación accionaria mayoritaria”*.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, esta Dirección Nacional ha podido validar que, no constan en el presente recurso los duplicados que amparan los derechos del Estado Dominicano, sobre lo inmuebles identificados como: 1) *Solar 3, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 531.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional;* 2) *Solar 16, Manzana 1207, del Distrito Catastral*

*01, con una extensión superficial de 625 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100342997; 3) Solar 18, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342994; 156); 4) Solar 19, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 437.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342974”.*

CONSIDERANDO: Que, fue posible validar que dichos duplicados fueron aportados bajo el expediente registral Núm. 0322024515718, y que los mismos fueron cancelados por error junto a otros duplicados, los cuales fueron emitidos de oficio nuevamente bajo el expediente Núm. 0322024663611, omitiéndose la expedición de los correspondientes a los cuatro inmuebles anteriormente descritos. En consecuencia, esta Dirección procederá a ordenar su emisión, tal como se hará constar en el dispositivo.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, se ha podido validar que, para el conocimiento de la rogación contentiva de Transferencia por aporte de Capital, constan depositados todos los requisitos establecidos por las normas que regulan la materia de que se trata y en la Resolución DNRT-DT-2023-001, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

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 antes 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 registral 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, 77 y 90 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 164, 171, 172, 174, 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 **Banco de Desarrollo y Exportaciones S.A. (BANDEX)**, en contra del oficio Núm. ORH-00000122058, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024515718; 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, en relación a los inmuebles identificados como: “1) Solar 3, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 531.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 2) Solar 16, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100342997; 3) Solar 18, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342994; 156); 4) Solar 19, Manzana 1207, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 437.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342974”.

- i. Practicar el asiento en el Registro Complementario de expedición de los duplicados de los certificados de títulos en favor del **Estado Dominicano**, los cuales fueron cancelados por error por la oficina registral con la ejecución parcial que nos ocupa, a los fines de poder proceder con lo instruido en la presente resolución que acoge la Transferencia por Aporte de Capital.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha primero (01) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:54:22 p. m., contentiva de solicitud de Transferencia por Aporte de Capital, en relación a los inmuebles identificados como: “1) Solar Núm. 1, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 315.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354956; 2) Solar Núm. 2, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354928; 3) Solar Núm. 3, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354941; 4) Solar Núm. 4, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100354955; 5) Solar Núm. 5, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100355943; 6) Solar Núm. 6, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 435.00 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100355945; 7) Solar Núm. 7, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 377.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100355944; 8) Solar Núm. 8, Manzana Núm. 1189, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión

superficial de **518.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355983**; 9) Solar Núm. **9**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **518.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355980**; 10) Solar Núm. **10**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **518.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355981**; 11) Solar Núm. **11**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **362.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 12) Solar Núm. **12**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **363.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional 13) Solar Núm. **13**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **275.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100356134**; 14) Solar Núm. **14**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **431.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 15) Solar Núm. **15**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 16) Solar Núm. **16**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 17) Solar Núm. **17**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **308.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 18) Solar Núm. **18**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **429.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 19) Solar Núm. **19**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **418.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 20) Solar Núm. **20**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **418.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 21) Solar Núm. **21**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **418.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 22) Solar Núm. **22**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **418.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 23) Solar Núm. **23**, Manzana Núm. **1189**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **273.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 24) Solar Núm. **1**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **350.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 25) Solar Núm. **2**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **384.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 26) Solar Núm. **3**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **643.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 27) Solar Núm. **4**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **487.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 28) Solar Núm. **5**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **331.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 29) Solar Núm. **6**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **322.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 30) Solar Núm. **7**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **287.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”; 31) Solar Núm. **8**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **443.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 32) Solar Núm. **9**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **600.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 33) Solar Núm. **10**, Manzana Núm. **1190**, del Distrito Catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **497.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito

Nacional; 34) Solar Núm.11, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm.01, con una extensión superficial de 345.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 35) Solar Núm.12, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 448.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 36) Solar Núm. 13, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 431.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 37) Solar Núm.14, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm.01, con una extensión superficial de 606.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 38) Solar Núm.15, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 606.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 39) Solar Núm.16, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 293.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 40) Solar Núm.17, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 293.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 41) Solar Núm.18, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 340.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 42) Solar Núm.19, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 493.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 43) Solar Núm.20, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 493.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 44) Solar Núm.21, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral Núm.01, con una extensión superficial de 493.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 45) Solar Núm.22, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 493.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 46) Solar Núm. 23, Manzana Núm.1190, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 47) Solar 1, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 375.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100356093; 48) Solar 2, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 362.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 49) Solar 3, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 537.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 50) Solar 4, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 51) Solar 5, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 375.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100356094; 52) Solar 6, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 400.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100356132; 53) Solar 7, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357183 ;54) Solar 8, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357184; 55) Solar 9, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357182; 56) Solar 10, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357181; 57) Solar 11, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357185; 58) Solar 12, Manzana 1197, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357190; 59) Solar 13, Manzana 1197, del Distrito

Catastral **01**, con una extensión superficial de **406.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357186**; 60) Solar **14**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357188**; 61) Solar **15**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **537.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional;62) Solar **16**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **362.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357189**; 63) Solar **17**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **375.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357491**; 64) Solar **18**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **350.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357492** ; 65)Solar **19**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **525.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357489**; 66)Solar **20**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **700.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357488**; 67)Solar **21**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **525.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357490**; 68) Solar **22**, Manzana **1197**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **350.00**, ubicado en el Distrito Nacional; 69) Solar **1**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **336.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355923**; 70) Solar **2**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **375.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355924**; 71) Solar **3**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 72) Solar **4**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional;73) Solar **5**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional;74) Solar **6**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **440.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 75) Solar **7**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **385.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357176**;76) Solar **8**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **343.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 77) Solar **9**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional;78) Solar **10**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357151**; 79) Solar **11**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **425.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 80) Solar **12**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **400.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 81) Solar **13**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **280.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100357154**; 82) Solar **14**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **406.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional;83) Solar **15**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **406.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100355950**; 84) Solar **16**, Manzana **1198**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **406.25**

metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 85) Solar 17, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100355949; 86) Solar 18, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 87) Solar 19, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100355948; 88) Solar 20, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357170; 89) Solar 21, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100357173; 90) Solar 22, Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 437.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 91) Solar 23 Manzana 1198, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 337.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 92) Solar 1, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342995; 93) Solar 2, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 94) Solar 3, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 95) Solar 4, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 96) Solar 5, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 97) Solar 6, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 98) Solar 7, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 99) Solar 8, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 100) Solar 9, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 101) Solar 10, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; 102) Solar 11, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 543.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342967; 103) Solar 12, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 543.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342999; 104) Solar 13, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 437.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100343004; 105) Solar 14, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 325.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342970; 106) Solar 15, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 325.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342966; 107) Solar 16, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 650.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342988; 108) Solar 17, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 487.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342991; 109) Solar 18, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 325.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la

matrícula núm.0100342975; 110)Solar 19, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 437.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342960;111) Solar 20, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 381.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342998; 112) Solar 21, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 543.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342983; 113)Solar 22, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 625.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342954; 114)Solar 23, Manzana 1205, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 468.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342996; 115) Solar 1, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342479; 116)Solar 2, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 384.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342481; 117) Solar 3, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 643.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100340434; 118)Solar 4, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 487.50 metros cuadrados; 119)Solar 5, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 331.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100340546; 120) Solar 6, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 322.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342977;121) Solar 7, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 287.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100340462; 122) Solar 8, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 443.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm.0100340454; 123) Solar 9, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100340433; 124) Solar 10, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 497.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100340337; 125)Solar 11, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 345.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 2400052917; 126)Solar 12, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 448.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100340458; 127) Solar 13, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 431.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100340338; 128) Solar 14, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 606.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342949; 129) Solar 15, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 606.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342984; 130) Solar 16, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 293.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342990; 131)Solar 17, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 293.75 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100342980; 132)Solar 18, Manzana 1206, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 340.75

metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342953**; 133) Solar **19**, Manzana **1206**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **493.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100343003** ;134) Solar **20**, Manzana **1206**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **493.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342986**; 135) Solar **21**, Manzana **1206**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **493.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342959**; 136) Solar **22**, Manzana **1206**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **493.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342989**; 137) Solar **23**, Manzana **1206**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **312.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342952**; 138) Solar **1**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **375.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342992**; 139) Solar **2**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **350.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342955**; 140) Solar **3**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **337.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342950**; 141) Solar **4**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342948**; 142) Solar **5**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **428.31** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342979**; 143) Solar **6**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **430.95** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342971**; 144) Solar **7**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **546.49** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342969**; 145) Solar **8**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **363.98** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342968**; 146) Solar **9**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **634.54** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342963**, 147) Solar **10**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **631.91** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342962**; 148) Solar **11**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **454.36** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342993**; 149) Solar **12**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **276.80** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342965**; 150) Solar **13**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **333.04** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100343002**; 151) Solar **14**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **391.94** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342985**; 152) Solar **15**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **569.83** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342976**; 153) Solar **16**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **625** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. **0100342997**; 154) Solar **17**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **468.75** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional,

identificado con la matrícula núm. **0100342972**; 155) Solar **18**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **312.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342994**; 156); Solar **19**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **437.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342974**; 157) Solar **20**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **375.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342956**; 158) Solar **21**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342957** 159; Solar **22**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342951**; 160) Solar **23**, Manzana **1207**, del Distrito Catastral **01**, con una extensión superficial de **531.25** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100342961**” y, en consecuencia:

- i.** Cancelar el original y duplicado del certificado de título, registrado en favor del **Estado Dominicano**;
- ii.** Emitir el original y duplicado de certificado de título en favor de **Banco de Desarrollo y Exportaciones (BANDEX)**, titular del RNC Núm. 1-01-02283-3, representado por el señor Juan Alberto Mustafá Michel, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1210800-6, en virtud de Decreto No. 484-21, de fecha 06 de agosto del año 2021, emitido por el presidente de la República Dominicana. El derecho tiene su origen en **Transferencia por Aporte de Capital**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), legalizado por la Licda. Wendie Elisse Hernández Arango, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 4560. El derecho fue adquirido al **Estado Dominicano**, representado por el señor Rafael Abraham Burgos Gómez, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0734656-1, en virtud de Decreto No. 414-22, de fecha 03 de agosto del año 2022, emitido por el presidente de la República Dominicana.
- iii.** Practicar el asiento registral de Derecho de Propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación con la actuación antes descrita.

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

SEXTO: 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/pts