

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00023

FECHA
24-02-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0065

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), años 181 de la Independencia y 162 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 veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), por el señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1286745-2, quien tiene como oficina apoderada a la razón social **Soluciones y Cobros Gilc, S. R. L.**, RNC núm. 1-31-56156-1, con domicilio social establecido en la Av. Abraham Lincoln Esq. Paseo De los Locutores, Local 448, 4to. piso, Plaza la Francesa, sector Piantini, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, representado por los **Lcdos. Richard Aquino Gutiérrez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2532542-8, y **María del P. Medina Silva**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2450840-4, domiciliados en la Avenida Abraham Lincoln Esquina Paseo de los Locutores, Local 448, 4to. piso, Plaza la Francesa, sector Piantini, Distrito Nacional, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, teléfono (809) 908-5317 Ext. 302, celular (809) 995-3775, correo electrónico raquino@gik.do y mmedinagilc.do, lugar donde hace formalmente elección de domicilio para los fines y consecuencias legales de la presente instancia.

En contra del oficio núm. ORH-00000150311, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025679315.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025679315, inscrito en fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:18:25 a.m. contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca judicial definitiva, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Primera copia del acto auténtico núm. 13/2014, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil catorce (2014), instrumentado por la Dra. Elda Altagracia Clase Brito, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 1778, y; **b)** Doble Factura de inscripción

de hipoteca judicial definitiva, de fecha cinco (05) de noviembre del año dos mil veinticinco (2025); proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm. 56/2026, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Gustavo E. Soto Olivares, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Jorge De La Rosa y Milagros Tavarez**, en calidad de titulares registrales del inmueble objeto de la presente rogación.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar núm. 12, de la Manzana núm. 3080, del Distrito Catastral núm.01, con una extensión superficial de 787.16, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100190475”.

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-00000150311, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025679315; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de Hipoteca judicial definitiva, con relación al inmueble identificado como: “Solar núm. 12, de la Manzana núm. 3080, del Distrito Catastral núm.01, con una extensión superficial de 787.16, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100190475”, propiedad de los señores **Jorge De La Rosa y Milagros Tavarez**.

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 solicitud de inscripción de Hipoteca judicial definitiva, sobre el inmueble de referencia; **b)** que, el Registro de Títulos rechazó la rogación original a través del Oficio núm. RH-00000150311, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026); **c)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de referido oficio.

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 núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Carlos Guillen, cédula de identidad y electoral núm. 002-0183583-2, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva

en veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes, 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, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) el señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, en calidad de parte recurrente y beneficiario de la acción que se pretende, y; ii) los señores **Jorge De La Rosa y Milagros Tavarez**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a los señores **Jorge De La Rosa y Milagros Tavarez**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble de referencia, mediante acto de alguacil número 56/2026, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Gustavo E. Soto Olivares, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo; y depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintitrés (23) de enero del año dos mil veintiséis (2026), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición.

CONSIDERANDO: Que, en tal aspecto, cabe resaltar que, el depósito de las objeciones de las partes involucradas notificadas debe realizarse en un plazo de cinco (05) días calendarios, a partir de la notificación del recurso, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en el artículo 176 literal “c” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*). En ese sentido, los señores **Jorge De La Rosa y Milagros Tavarez**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble de referencia, no han presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata.

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, 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 el expediente registral núm. 0322025679315, el señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, solicitó la inscripción de hipoteca judicial definitiva, sobre el inmueble identificado como: *“Solar núm. 12, de la Manzana núm. 3080, del Distrito Catastral núm.01, con una extensión superficial de 787.16, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100190475”*, propiedad de los señores **Jorge De La Rosa y Milagros Tavarez**;
- ii) Que, en razón a que en el acto auténtico núm. 13/2014, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil catorce (2014), contentivo de pagaré notarial, se describe el inmueble en el cuerpo del acto,

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

por lo que se convierte en una hipoteca convencional; el Registro de Títulos del Distrito Nacional emitió el oficio de subsanación núm. OSU-00000288955, de fecha veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), solicitando a las partes el depósito del duplicado del certificado de título del inmueble de referencia, Certificación de Propiedad Inmobiliaria, y copias de las cédulas de identidad y los pasaportes de los señores **Jorge De La Rosa y Milagros Tavaréz**;

- iii) Que, en respuesta a la solicitud, fue depositada una instancia de fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por la Licda. María del Pilar Medina Silva, en virtud de la cual se expresa que: “el pagaré notarial núm. 13/2014, contiene todos los requisitos exigidos por la disposición técnica núm. DNRT-DT-2023-001, contentiva de requerimientos para actuaciones registrales, en su numeral 66, la cual regula la inscripción de la hipoteca judicial definitiva”;
- iv) Que, según la resolución núm. DNRT-R-2022-00001, dictada por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, de fecha tres (03) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), establece que: *"cuando (...), el acreedor opta por la inscripción de una hipoteca en virtud de pagaré notarial, puede realizarla sobre bienes inmuebles, presentes y futuros, de su deudor, al tenor del artículo 2092 del Código Civil; incluyendo el bien inmueble sobre el cual se le otorgó la hipoteca convencional, cuando esta última no haya sido inscrita como ocurre en la especie, y en ese caso se manifiesta una renuncia tácita sobre la inscripción de la hipoteca convencional"*.
- v) Que, conforme lo establecido en la resolución No. 194-2001, de fecha 29 del mes de marzo de 2001, emitida por la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Resolución No. 325-2001, de fecha 23 de abril de 2001, emitida por la Suprema Corte de Justicia), el acreedor tiene la facultad o potestad de elegir la actuación de su conveniencia, en cuanto a la elección de inscripción de una hipoteca en virtud de un pagare notarial.
- vi) Que, en consecuencia, aunque los señores Jorge De La Rosa y Milagros Tavaréz, hayan consentido la inscripción de una hipoteca convencional sobre el Inmueble de referencia en favor del solicitante, esto no constituye un óbice para que el Registro de Título pueda inscribir una hipoteca judicial definitiva, siempre y cuando, como en el caso de la especie, se cumple con todos los requisitos exigidos por la norma aplicable, debido a la naturaleza dual del pagare notarial;
- vii) Que, el Registro de Títulos reiteró la solicitud de documentos complementarios, mediante el oficio de subsanación núm. OSU-00000290278, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), sin embargo, con esto pretende modificar la rogación solicitada, y viola el principio de rogación al variar el requerimiento realizado por el señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, contentivo de Hipoteca Judicial Definitiva;
- viii) Que, ante la omisión de depósito de documentos, el Registro de Títulos emitió el oficio de rechazo núm. ORH-00000150311, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), y;
- ix) Que, por todo lo antes expuesto, sea declarado como bueno y válido el presente recurso jerárquico, se revoque el oficio de rechazo núm. ORH-00000150311, ordenando al Registro de Títulos del Distrito Nacional que proceda con la inscripción de hipoteca judicial definitiva, por un monto de RD\$680,000.00, en favor del señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, sobre el inmueble identificado antes descrito.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio núm. ORH-00000150311, de fecha de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), calificó de manera negativa la solicitud original sometida a su escrutinio bajo el fundamento de que: *“las partes no cumplen con los requisitos de Forma y fondo establecidos en la Legislación antes mencionada, para que esta Oficina de Registro de Títulos proceda con la publicidad de las actuaciones contenidas en el presente expediente, en razón del no depósito de documentos concernientes a la inscripción de hipoteca convencional...”* (Sic).

CONSIDERANDO: Que, en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación depositada y nuestros asientos registrales, tiene a bien establecer que, el señor **Jorge De La Rosa**, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, portador del pasaporte núm. 701154051, casado con la señora **Milagros Tawarez**, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, portadora del pasaporte núm. 112152818, adquirió el derecho de propiedad del inmueble identificado como: *“Solar núm. 12, de la Manzana núm. 3080, del Distrito Catastral núm.01, con una extensión superficial de 787.16, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100190475”*, en virtud del acto bajo firma privada de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil uno (2001), legalizadas las firmas por la Dra. Clementina Rosario Santana, inscrito el diez (10) del mes de diciembre del año dos mil uno (2001, según consta publicitado en el Libro núm. 3411, folio núm. 190, Hoja núm. 247.

CONSIDERANDO: Que, mediante el expediente objeto de la presente acción recursiva, el señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, pretende por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la inscripción de una hipoteca judicial definitiva por un monto de **RD\$680,000.00**, sobre el inmueble de referencia, en virtud de los documentos más arriba descritos; rogación que fue rechazada mediante el oficio ORH-00000150311, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), bajo el entendido de que en el acto auténtico núm. 13/2014, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil catorce (2014), contentivo de pagaré notarial, fue descrito el inmueble que nos ocupa, por lo que se convierte en una Hipoteca Convencional, conforme a lo establecido en el Código Civil Dominicano, sin embargo, la parte interesada no depositó todos los requisitos para esta actuación registral.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, hemos comprobado que el acto auténtico núm. 13/2014, puede considerarse como un acto jurídico de naturaleza mixta o combinada, toda vez que es contentivo de: **i)** Declaración de deuda y obligación de pago (*pagaré notarial*); y, **ii)** Consentimiento de una garantía real (*hipoteca convencional*) sobre el inmueble objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en relación a los actos jurídicos de naturaleza mixta o combinada, a través de su Resolución núm. DNRT-R-2022-00001, sostiene el criterio de que: *“en materia inmobiliaria - registral, el acreedor tiene la facultad o potestad de elegir la actuación de su conveniencia, es decir, la inscripción de una hipoteca en virtud de pagaré notarial (en virtud de la Resolución núm. 194-2001, de fecha 29 de marzo de 2001, emitida por la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Resolución núm. 325-2001, de fecha 23 de abril de 2001, emitida por la Suprema Corte de Justicia) o la inscripción de una hipoteca convencional (en virtud de los artículos 2124 al 2133 del Código Civil), cumpliendo con sus respectivos requisitos de forma y fondo; ya que el contenido del citado acto auténtico le reconoce ese derecho”*².

² DNRT-R-2022-00001.pdf (ri.gob.do)

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, es imprescindible resaltar que, cuando el acreedor opta por la inscripción de una hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial, puede realizarla sobre bienes inmuebles, presentes y futuros, de su deudor, al tenor del artículo 2092 del Código Civil; incluyendo el bien inmueble sobre el cual se le otorgó la hipoteca convencional, cuando esta última no haya sido inscrita, como ocurre en la especie, y en ese caso se manifiesta una renuncia tácita sobre la inscripción de la hipoteca convencional.

CONSIDERANDO: Que, en otro tenor, se ha podido constatar que, el señor **Jorge De La Rosa**, adquirió el derecho de propiedad del inmueble en cuestión, con el pasaporte núm. 701154051, y su esposa **Milagros Tavarez**, con el pasaporte núm. 112152818, mientras que, en el acto auténtico objeto del presente recurso, figuran como documentos de identidad, sus cédulas de identidad y electoral núm. **001-0709075-5** y **001-1855776-8**. No obstante, es preciso destacar que, en el Sistema de Recuperación, Control, y Explotación de Archivos (SIRCEA), con la signatura de Caja núm. 16719, Folder núm. 2, se encuentra digitalizado en inscripciones de registro, el poder para comprar e hipotecar de fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil uno (2001), legalizadas las firmas por la Licda. Clementina Rosario Santana, notario público de los del número del Distrito Nacional, otorgado por el señor **Jorge De La Rosa Mateo**, en favor de su esposa **Milagros Tavarez De Jesús**, en el cual se hace constar en la descripción de las generales del poderdante, el pasaporte núm. **701154051** y la cédula de identidad núm. **001-0709075-5**, la misma que consta en el indicado acto auténtico núm. 13/2014, documento base de la rogación actual.

CONSIDERANDO: Que, una vez realizada la investigación antes citada, ha quedado evidenciado que, los titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble que nos ocupa son las mismas personas que figuran como deudoras en el acto auténtico núm. núm. 13/2014, y se ha podido aplicar correctamente el criterio de especialidad, contemplado en el Principio II de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que, por lo expuesto en los párrafos anteriores, y contrario a lo establecido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, queda en evidencia que al ser considerado el acto auténtico núm. 13/2014, como un acto jurídico de naturaleza mixta o combinada, el señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, en su calidad de acreedor, no está limitado exclusivamente a la inscripción de una hipoteca convencional, teniendo la posibilidad de requerir la inscripción de una hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial, como lo hizo a través de la doble factura que sirve de base a la rogación original.

CONSIDERANDO: Que, en sentido, esta Dirección Nacional ha podido validar que, para el conocimiento de la rogación contentiva de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, constan depositados todos los requisitos, establecidos por las normas que regulan la materia de que se trata y en la Resolución DNRT-DT-2025-003, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

CONSIDERANDO: Que, dentro de los cánones que conforman la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, figura el criterio de **Especialidad**, el cual consiste en: “*la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 2092 del Código Civil Dominicano establece que: “*Todo el que se haya obligado personalmente, queda sujeto a cumplir su compromiso con todos sus bienes muebles e inmuebles, presentes y futuros*”.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que, el artículo 3 numeral 6, de la Ley 107-13, sobre los principios de la administración pública, establece el **Principio de eficacia**, indicando que: “*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, asimismo, el artículo 3, numeral 13, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: “**Principio de coherencia:** *Las actuaciones administrativas serán congruentes con la práctica y los antecedentes administrativos salvo que por las razones que se expliciten por escrito sea pertinente en algún caso apartarse de ellos*”.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y en aplicación de los principios de **Eficacia y Coherencia**, 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 el principio II y los artículos 74, 75, 76, 77, de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 43, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022); 2092 del Código Civil de la República Dominicana; 24 numeral 66 de la Resolución DNRT-DT-2025-003, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos; 3, numerales 6 y 13; y 54 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y 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, incoado por el señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, en contra del oficio núm. ORH-00000150311, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025679315; y revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:18:25 a.m., contentivo de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, con relación al inmueble identificado como: “*Solar núm. 12, de la Manzana núm. 3080, del Distrito Catastral núm.01, con una extensión superficial de 787.16, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100190475*”, y, en consecuencia a:

- i. Inscribir en el registro complementario de referido inmueble, el asiento de **Hipoteca Judicial Definitiva**, en favor del señor **Félix Constantino Santana Guzmán**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1286745-2, por un monto de RD\$680,000.00. El derecho tiene su origen en la Primera copia del acto auténtico núm. 13/2014, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil catorce (2014), instrumentado por la Dra. Elda Altagracia Clase Brito, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 1778.
- ii. Emitir la correspondiente Certificación de Registro de Acreedor, respecto de la citada hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial, a favor del señor **Félix Constantino Santana Guzmán**.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente recurso jerárquico.

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

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

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

IDRL/saub