

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00041

FECHA
18-03-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0316

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintiseis (2026), años 182 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 dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiseis (2026), por la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, RNC núm. 4-01-00013-1, con domicilio social y oficina principal en la avenida Máximo Gómez esquina 27 de febrero, Ensanche El Vergel, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el **Lcdo. Edghar Polanco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-4115699-7, con domicilio profesional en la sede de la entidad representada.

En contra del oficio núm. O.R.285107, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiseis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372526921.

VISTO: El expediente registral núm. 4372526921, inscrito en fecha dieciséis (06) del mes de junio del año dos mil veintiseis (2026), a las 11:14:28 a.m., contentivo de solicitud de Transferencia por venta con hipoteca, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha veintiseis (26) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), suscrito entre la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, debidamente representado por **Auhilda Ramírez Santos y Arilennys Moreta Bautista**, en calidad de acreedora, el señor **Julio Cesar Peñalo Díaz**, en calidad de vendedor, y la señora **Sarah Luz Gamborena Simó**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por María Elena Ramírez Peña, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 845; con relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional núm. C-201, identificada como 506544704979: C-201, del condominio Las Arenas Gardens I, con una extensión superficial de 62.55 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La*

Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000375716”; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm. 147/2026, de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Sergio Fermín Pérez, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Julio Cesar Peñalo Díaz**, en calidad de vendedor y titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa, y la señora **Sarah Luz Gamborena Simó**, en calidad de deudora, compradora y titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional núm. C-201, identificada como 506544704979: C-201, del condominio Las Arenas Gardens I, con una extensión superficial de 62.55 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000375716”*.

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. O.R.285107, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372526921; concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por venta con hipoteca, con relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional núm. C-201, identificada como 506544704979: C-201, del condominio Las Arenas Gardens I, con una extensión superficial de 62.55 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000375716”*, propiedad de los señores **Sarah Luz Gamborena Simó y Julio Cesar Peñalo Díaz**.

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 de Higüey, procuraba la Transferencia por venta con hipoteca, con relación al inmueble antes descrito, en favor de la señora **Sarah Luz Gamborena Simó** (compradora) y la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, (acreedora); **b)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Higüey, a través del oficio núm. O.R.285107, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026); **c)** que, en el expediente en cuestión, la parte interesada depositó una instancia de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), solicitando que sea rechazado el expediente, a los fines de proceder con el ejercicio de los recursos administrativos; **d)** que, contrario a la rogación de la parte interesada, el Registro de Títulos mediante el oficio indicado, acogiendo el desistimiento y ordenando el desglose del expediente, en virtud de que las partes no pueden dar cumplimiento a lo requerido por el órgano registral, y; **e)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de referido oficio.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional entiende pertinente señalar que, no obstante, la existencia de una discrepancia entre lo rogado por la parte interesada, con relación al expediente registral núm. 4372526921, y lo ordenado por el Registro de Títulos en el acto administrativo emitido, al acoger un desistimiento en lugar de proceder al rechazo del caso en cuestión, es preciso, valorar la interposición del presente recurso jerárquico, en atención a lo establecido en la normativa vigente sobre los recursos administrativos.

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 núm. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, 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 fue emitido en fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por José Enrique Villar Reyes, cédula de identidad y electoral núm. 402-1023021-1, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha dieciocho (18) del mes de febrero 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, 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) la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, en calidad de acreedora y parte recurrente en la presente acción en jerarquía; ii) el señor **Julio Cesar Peñalo Díaz**, en calidad de vendedor y titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa, y; ii) la señora **Sarah Luz Gamborena Simó**, en calidad de deudora, compradora y titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada al señor **Julio Cesar Peñalo Díaz**, en calidad de vendedor y titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa; y a la señora **Sarah Luz Gamborena Simó**, en calidad de deudora, compradora y titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa, a través del citado acto de alguacil núm. 147/2026, de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de

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

objección, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

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

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se ha observado que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

- i) Que, mediante el expediente registral núm. 4372526921, la parte recurrente solicitó por ante el Registro de Títulos de Higüey, la Transferencia por venta con hipoteca, con relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional núm. C-201, identificada como 506544704979: C-201, del condominio Las Arenas Gardens I, con una extensión superficial de 62.55 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000375716*”, a favor de la señora **Sarah Luz Gamborena Simó** (compradora), y la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, (acreedora);
- ii) Que, mediante los oficios de corrección emitidos núm. 30/06/2025, 30/12/2025, el Registro de Títulos de Higüey solicitó de manera reiterativa, que sea aportado el acto de partición de bienes de los esposos **Julio Cesar Peñalo Díaz y Sarah Luz Gamborena Simó**, debidamente homologado por el tribunal;
- iii) Que, en conversación sostenida con la registradora de títulos, en fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), se nos informó que: “el Registro de Títulos, como órgano, había decidido no transferir derechos inmobiliarios constituidos bajo el régimen de comunidad legal por la vía de venta, dación en pago, permuta, donaciones, motivando su postura en que estos derechos debían ser transferidos por la vía de la partición...”;
- iv) Que, en ese sentido, se solicitó al Registro que sea rechazado el expediente, a fin de que inicien los plazos para el ejercicio de los recursos administrativos;
- v) Que, el Registro de Títulos mediante el oficio núm. O.R.285107, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), acogió desistimiento de las actuaciones registrales y ordenó el desglose del expediente;
- vi) Que, en razón de lo expuesto, se acoja el presente Recurso Jerárquico en contra de referido oficio, y se ordene al Registro de Títulos de Higüey, la Transferencia por venta con hipoteca del inmueble en cuestión, a favor de la señora **Sarah Luz Gamborena Simó**.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Higüey, calificó de manera negativa la rogación original en razón de que: “(...) *procede al DESISTIMIENTO Y DESGLOSE del presente expediente, contentivo de inscripción de venta con hipoteca convencional, en virtud de que las partes no pueden dar cumplimiento a lo requerido por este Registro de Títulos, por lo que las mismas desisten de ejecución del presente expediente (...)*”.

CONSIDERANDO: Que, en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación depositada, nuestros originales y los sistemas de investigación, tiene a bien establecer la siguiente relación de hechos. A saber:

- i. Que, mediante el acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Ambrosio Reina Núñez, notario público de los del número de Higüey, matrícula núm. 6388, contenido de transferencia por venta, inscrito en fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), los señores **Sarah Luz Gamborena Simó y Julio Cesar Peñalo Díaz**, en calidad de cónyuges adquieren el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: *“Unidad Funcional núm. C-201, identificada como 506544704979: C-201, del condominio Las Arenas Gardens I, con una extensión superficial de 62.55 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000375716”*, conforme consta publicitado en el Libro núm. 0908, Folio núm. 160, Hoja núm. 147.
- ii. Que, en fecha dieciséis (06) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), fue inscrito el expediente registral núm. 4372526921, mediante el cual la parte interesada solicita la transferencia por venta de los derechos que le corresponden al señor **Julio Cesar Peñalo Díaz** sobre el inmueble en cuestión, a favor de la señora **Sarah Luz Gamborena Simó**, e inscripción de una hipoteca convencional por un monto de RD\$1,800,000.00, a favor de la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**.
- iii. Que, mediante oficio de corrección de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), el Registro de Títulos de Higüey solicitó a la parte interesada, el depósito de una copia certificada de la decisión judicial debidamente registrada, que ordena la partición de bienes de los mencionados esposos, requerimiento que fue debidamente completado con el aporte de la copia de la sentencia civil núm. 531-2024-SSEN-02224, de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), que acoge el divorcio de los señores indicados.
- iv. Que, no obstante lo anterior, el Registro de Títulos procedió a emitir un nuevo oficio de corrección en fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), requiriendo el depósito de una copia certificada por el tribunal competente del acto de estipulaciones y convenciones de divorcio, de fecha primero (01) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el Licdo. Teodocio Rafael Veras Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional; documento que no pudo ser aportado por la parte, bajo el entendido de que: *“(…) si bien la partición es una de las vías habilitadas por el ordenamiento jurídico dominicano, no es exclusiva, toda vez que el artículo 51 de la Ley de Registro Inmobiliario no es excluyente ni establece una disposición expresa y limitativa que prohíba a los ex cónyuges (copropietarios o copartícipes) disponer de sus derechos por la vía de las transferencias inmobiliarias sustentadas en contratos de compraventa, en el libre ejercicio de su derecho de propiedad (…)”*.

v. Que, posteriormente, el indicado órgano registral reiteró la solicitud del documento, en virtud del oficio de corrección de fecha treinta (30) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), por lo que, en respuesta a lo requerido, las partes depositaron una instancia de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), solicitando que sea rechazado el expediente, a los fines de que inicien los plazos para el ejercicio de los recursos administrativos.

vi. Que, se ha podido constatar que, bajo el referido expediente la parte interesada depositó el acta de divorcio de los señores **Sarah Luz Gamborena Simó y Julio Cesar Peñalo Díaz**, en la cual se evidencia que los mismos se divorciaron en fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), sin embargo, al momento de la valoración por parte del Registrador de Títulos, se consideró que la rogación se trata de una transferencia por venta entre exesposos, por lo que, debe ser aportada la sentencia que ordena la partición de bienes de la comunidad, a los fines de proceder con la ejecución.

CONSIDERANDO: Que, el código Civil Dominicano, respecto de las condiciones esenciales para la validez de las convenciones, establece en su artículo 1108 lo siguiente: *“Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convención: el consentimiento de la parte que se obliga; su capacidad para contratar; un objeto cierto que forme la materia del compromiso; una causa lícita en la obligación”* (subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 1421 del Código Civil Dominicano establece que: “El marido y la mujer son los administradores de los bienes de la comunidad, y pueden venderlos, enajenarlos o hipotecarlos con el consentimiento de ambos”.

CONSIDERANDO: Que, si bien los artículos 1594 y 1595 del Código Civil Dominicano disponen que: “Pueden comprar o vender todos aquellos a quienes la ley no se lo prohíbe. No puede haber contrato de venta entre los esposos...”, es preciso señalar, que el caso de especie se trata de una transferencia por venta entre exesposos, cuyo matrimonio fue disuelto en fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), conforme se verifica en el acta de divorcio depositada.

CONSIDERANDO: Que, la Ley Núm. 1306-Bis sobre Divorcio establece en su artículo 1 lo siguiente: *“El matrimonio se disuelve por la muerte de uno de los cónyuges o por el divorcio”*. Por lo que, en ese sentido, el matrimonio de los señores **Sarah Luz Gamborena Simó y Julio Cesar Peñalo Díaz**, ya se encontraba legalmente disuelto. Además, ambos conservaban la calidad de copropietarios respecto del inmueble adquirido durante la comunidad matrimonial, por lo que tenían plena capacidad para disponer de sus derechos en favor de terceros o entre ellos. (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en tal aspecto, es importante señalar que, contrario a lo establecido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, se verifica que, el señor **Julio Cesar Peñalo Díaz** posea la calidad para transferir sus derechos sobre el inmueble supra indicado, a favor de la señora **Sarah Luz Gamborena Simó**, puesto que al momento de la realización del contrato de venta con hipoteca de fecha veintiséis (26)

del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), los referidos señores se encontraban divorciados, quedando esto evidenciado con la documentación aportada.

CONSIDERANDO: Que, no existiendo impedimentos legales para la operación, y en virtud del principio de autonomía de la voluntad de las partes, ambos excónyuges otorgaron su consentimiento para la transferencia por venta con hipoteca, mediante la cual el señor Julio Cesar Peñalo Díaz acordó transferir a la señora Sarah Luz Gamborena Simó todos los derechos de propiedad que le correspondían sobre el inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de todo lo anterior, conforme a la documentación presentada, se ha constatado que, la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos por las normas vigentes para la inscripción de las actuaciones registrales solicitada, en atención de que la transferencia por venta realizada entre los señores Sarah Luz Gamborena Simó y Julio Cesar Peñalo Díaz no contraviene disposición legal alguna, al tratarse de una operación entre exesposos con plena capacidad jurídica.

CONSIDERANDO: Que, la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario, en su Principio II, establece 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 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*” (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y en aplicación del principio de **Eficacia**, 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 de Higüey; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

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

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, y los artículos 74, 75, 76, 77 y 90 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 43, 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); 1108, 1421, 1594 y 1595 del Código Civil Dominicano; 1 de la Ley Núm. 1306-Bis sobre Divorcio; 3, numeral 6; y 54 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 la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, en contra del oficio núm. O.R.285107, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372526921; 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 de Higüey, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha dieciséis (06) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:14:28 a.m., contentivo de solicitud de Transferencia por venta con hipoteca, con relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional núm. C-201, identificada como 506544704979: C-201, del condominio Las Arenas Gardens I, con una extensión superficial de 62.55 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. 3000375716”*, y, en consecuencia:

- i. Cancelar el original y duplicado del certificado de título, registrada en favor de **Sarah Luz Gamborena Simó y Julio Cesar Peñalo Díaz**, en el Libro núm. 0908, Folio núm. 160, Hoja núm. 147;
- ii. Emitir el original y duplicado del certificado de título en favor de **Sarah Luz Gamborena Simó**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1650871-4. El derecho adquirido a **Inversiones Madagascar, S. R. L.**, debidamente representada por **Penélope Sadery Soriano Urbaz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1893128-6, y **Julio Cesar Peñalo Díaz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0110148-2. El derecho tiene su origen en **Transferencia por venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Ambrosio Reina Núñez, notario público de los del número de Higüey, matrícula núm. 6388, inscrito en fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021). La señora **Sarah Luz Gamborena Simó** adquiere los derechos de **Julio Cesar Peñalo Díaz**, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), legalizadas las firmas por María Elena Ramírez Peña, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 845, inscrito en fecha dieciséis (06) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:14:28 a.m.;
- iii. Inscribir en el registro complementario de referido inmueble, el asiento de **Hipoteca Convencional**, en favor de la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, RNC núm. 4-01-00013-1, por un monto de RD\$1,800,000.00. El derecho tiene su origen en Préstamo con garantía hipotecaria, en virtud de del acto bajo firma privada, de fecha veintiséis (26) del

mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), legalizadas las firmas por María Elena Ramírez Peña, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 845.

- iv. Emitir la Certificación de Registro de Acreedor (CRA), respecto al asiento registral de **Hipoteca convencional**, por un monto de RD\$1,800,000.00, a favor de la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**;
- v. Practicar los asientos registrales en el registro complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descritas.

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

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

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

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

IDRL/saub