



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00107

FECHA
17-06-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1091

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 159 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 Director Nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, RNC No. 1-31-97075-3, debidamente representada por su gerente, el señor **Danny Abelardo Villar Mesa**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2241456-3, domiciliados en la avenida Rómulo Betancourt No. 1306, Plaza Bella Vista Center, Local No. 103, Primer Piso, sector Bella Vista, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Licda. Carina Mercedes Mateo Martínez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1154837-6, abogada de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt, Bella Vista Center, Local No. 103, sector Bella Vista, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, Teléfonos Nos. (809) 692-2588 y (829) 723-6366, correo electrónico: carinamateo@hotmail.com.

En contra del Oficio No. ORH-00000069738, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022240533 (Expediente original No. 0322022222357).

VISTO: El expediente registral No. No. 0322022240533 (Expediente original No. 0322022222357), inscrito en fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a la 01:13:50 a.m., contenido de: **a)** transferencias por Venta, mediante *actos bajo firma privada*, de fechas cinco (05) y dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), suscritos entre **Constructora Empire, S.R.L.**, debidamente representada por **Ángel Roberto Perdomo Céspedes**, en calidad de vendedora, y **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, debidamente representada por **Danny Abelardo Villar Mesa**, en calidad de compradora,

legalizadas las firmas por el Dr. Pablo Ysidro Guzmán, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4302; **b)** Cancelación de Hipoteca Convencional, en virtud de actos bajo firma privada, de fechas cinco (05) doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), legalizado por el Lic. Luis Rafael Vilchez Marranzini, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2905, otorgada por el **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**; y, **c)** Cancelación de Mandamiento de Pago, en virtud de actos bajo firma privada, de fechas primero (1ro) y trece (13) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), legalizado por el Lic. Luis Rafael Vilchez Marranzini, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2905, otorgada por el **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante ORH-00000069738, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Acto de alguacil No. 1967/2022, de fecha veinticinco (25) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Gerson M. Sánchez Mercedes, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación de interposición de Recurso Jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: **i)** “*Unidad Funcional C-7, identificada como 309490251994:C-7, con una extensión superficial de 141.73 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmario III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329309*”; **ii)** “*Unidad Funcional E-8 identificada como 309490251994:E-8, con una extensión superficial de 80.10 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmario III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329335*”; **iii)** “*Unidad Funcional B-5, identificada como 309490251994:B-5, con una extensión superficial de 131.60 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmario III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329297*”; y, **iv)** “*Unidad Funcional B-12, identificada como 309490251994:B-12, con una extensión superficial de 144.95 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmario III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329291*”.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. ORH-00000069738, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022240533 (Expediente original No. 0322022222357), inscrito en fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a la 01:13:50 a.m., concerniente a la inscripción de las siguientes actuaciones registrales: a) transferencias por Venta, mediante actos bajo firma privada, de fechas cinco (05) y dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), suscritos entre **Constructora Empire, S.R.L.**, debidamente representada por **Ángel Roberto Perdomo Céspedes**, en calidad de vendedora, y **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, debidamente representada por **Danny Abelardo Villar Mesa**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Pablo Ysidro Guzmán,

notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4302; b) Cancelación de Hipoteca Convencional, en virtud de actos bajo firma privada, de fechas cinco (05) doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), legalizado por el Lic. Luis Rafael Vilchez Marranzini, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2905, otorgada por el **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**; y, c) Cancelación de Mandamiento de Pago, en virtud de actos bajo firma privada, de fechas primero (1ro) y trece (13) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), legalizado por el Lic. Luis Rafael Vilchez Marranzini, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2905, otorgada por el **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, en relación a los inmuebles de referencia.

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, destacado lo anterior, es importante hacer constar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente, interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada a la **Constructora Empire, S.R.L.**, a través del acto de alguacil No. 1967/2022, de fecha veinticinco (25) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Gerson M. Sánchez Mercedes, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, 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 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

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.

¹ 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, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contenido del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, el Registro del Distrito Nacional, rechazó la transferencia por segunda vez, bajo el argumento de que existen transferencias irregulares; **ii)** que, en su momento, debido a diferencias entre socios, el gerente de la **Constructora Empire, S.R.L.**, solicitó la emisión de varios certificados de título por pérdida; **iii)** que, mediante comparecencia virtual ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 25 de noviembre del 2021, el señor **Ángel Roberto Perdomo Céspedes**, identificó los inmuebles que presentan irregularidades, estableciendo que se trata de las siguientes Unidades Funcionales: **B-6, B-8, D-10, E-4 y E-10**, las cuales no se encuentran relacionados al expediente en cuestión; **iv)** que, el expediente No. 0322021491230, contenido de Anotación Preventiva, en virtud de Demanda en Nulidad de Contrato, no guarda relación con los inmuebles involucrados en la presente actuación; y; **v)** que, en razón de lo expuesto, se ordene a la indicada oficina registral, la ejecución de las actuaciones registrales contenidas de Cancelación de Hipoteca Convencional, Cancelación de Mandamiento de Pago, y transferencia por Venta, que dieron origen a la rogación original.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se observa que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó de manera negativa la rogación original en atención a que, por ser este un órgano meramente administrativo, las transferencias deben ser conocidas por ante el tribunal correspondiente, toda vez que, algunas ventas de la **Constructora Empire, S.R.L.**, presentan irregularidades, a saber: **a)** “Que el señor **Ángel Roberto Perdomo Céspedes**, quien actúa en calidad de representante de la entidad vendedora, a través de comparecencia, relativa al expediente No. 0322021518430, informó “...que existen actualmente actuaciones irregulares sobre algunos inmuebles, y que el otro socio, señor **FREDDY DE JESÚS TEJEDA**, vive fuera del país y que tiene un representante de nombre Otaciano”; **b)** que, “... mediante la instancia depositada en el expediente 0322021363917, se indicó que existen transferencias irregulares y este registro no está facultado para identificar cuáles si proceden y cuáles no”; **c)** que, “...de acuerdo a la documentación depositada en el expediente 0322021491230, actualmente está en curso una **DEMANDA EN NULIDAD DE CONTRATO DE VENTA**...”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, acorde al análisis de la documentación presentada, luego de verificar nuestros sistemas de consulta y los asientos registrales de los inmuebles de referencia, respecto a las irregularidades indicadas por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, esta Dirección Nacional, tiene a bien establecer lo siguiente: **i)** que, mediante el expediente No. 0322021363917, inscrito en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), el señor **Ángel Roberto Perdomo Céspedes**, en su calidad de gerente de la **Constructora Empire, S.R.L.**, informó al Registro de Títulos del Distrito Nacional, que en su condición de gerente y persona autorizada a firmar en nombre de la indicada compañía, que no tiene objeción a las transferencias de varias Unidades Funcionales dentro del condominio Elmarío III, que se encontraban en curso al momento de su depósito, en la referida oficina registral, entre las que figuran la **E-8, B-5 y B-12**, relacionadas a la actuación registral que nos ocupa; y **ii)** que, la ejecución del expediente No. 0322021491230, contenido de Anotación Preventiva, en virtud de Demanda en Nulidad de Contratos, no involucra los inmuebles de referencia.

CONSIDERANDO: Que, adicionalmente, las sociedades comerciales se encuentran representadas a través sus administradores o gerentes, en virtud de lo establecido en el artículo 26 de la Ley No. 479-08, General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada.

CONSIDERANDO: Que, conforme a la documentación contenida en el expediente, se puede comprobar que el señor **Ángel Roberto Perdomo Céspedes**, posee la calidad de gerente de la sociedad comercial **Constructora Empire, S.R.L.**, y autorizado mediante actas asambleas de fechas veinte (20), veintitrés (23), veintiséis (26) y veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), para transferir los inmuebles de referencia; como en efecto lo realizó a través de los actos bajo firma privada objeto de la rogación original de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, se hace oportuno señalar que, para la ponderación del caso que nos ocupa, fueron depositados los documentos requeridos para la Transferencia por Venta, Cancelación de Hipoteca Convencional y Cancelación de Mandamiento de Pago, establecidos en el artículo 23 numeral 84, 16 y 14, respectivamente, de la Disposición Técnica No. DNRT-DT-2021-0001, de fecha 31 del mes de marzo del año 2021, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, conforme a la documentación presentada, se ha verificado que, la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos por las normas vigentes para la inscripción de la actuación solicitada.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el referido artículo 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al **Principio de Eficacia**, contempla 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”* (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, una vez esclarecidos los supuestos que dieron origen al rechazo de la actuación original, 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; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

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

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); 3, numeral 6 y 54 de la Ley No. 107-13, de 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, incoado por la **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, en contra del oficio No. Oficio No. ORH-00000069738, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022240533 (Expediente original No. 0322022222357); y, en consecuencia, revoca la calificación negativa realizada por el referido registro, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a la 01:13:50 a.m., contentiva de: **a)** transferencias por Venta, mediante *actos bajo firma privada*, de fechas cinco (05) y dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), suscritos entre **Constructora Empire, S.R.L.**, debidamente representada por **Ángel Roberto Perdomo Céspedes**, en calidad de vendedora, y **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, debidamente representada por **Danny Abelardo Villar Mesa**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Pablo Ysidro Guzmán, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4302; **b)** Cancelación de Hipoteca Convencional, en virtud de actos bajo firma privada, de fechas cinco (05) doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), legalizado por el Lic. Luis Rafael Vilchez Marranzini, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2905, otorgada por el **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**; y, **c)** Cancelación de Mandamiento de Pago, en virtud de actos bajo firma privada, de fechas primero (1ro) y trece (13) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), legalizado por el Lic. Luis Rafael Vilchez Marranzini, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2905, otorgada por el **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, y en consecuencia:

1. En relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional C-7, identificada como 309490251994:C-7, con una extensión superficial de 141.73 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmarío III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329309”*:

1.1 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Hipoteca Convencional** en primer rango, por un monto de **RD\$1,499,000.00**, en favor del **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, RNC No. 1-30-22076-1;

1.2 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Mandamiento de Pago en virtud de la Ley No. 189-11**, por un monto de **RD\$1,833,756.90**, en favor del **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, RNC No. 1-30-22076-1;

1.3 Realizar la cancelación del Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Empire, S.R.L.**, RNC No. 1-31-19878-3;

1.4 Emitir el Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, RNC No. 1-31-97075-3, debidamente representada por el señor **Danny Abelardo Villar Mesa**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2241456-3;

1.5 Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descrita.

2. En relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional E-8 identificada como 309490251994: E-8, con una extensión superficial de 80.10 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmario III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329335”*:

2.1 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Hipoteca Convencional** en primer rango, por un monto de **RD\$847,000.00**, en favor del **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, RNC No. 1-30-22076-1;

2.2 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Mandamiento de Pago en virtud de la Ley No. 189-11**, por un monto de **RD\$1,601,650.17**, en favor del **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, RNC No. 1-30-22076-1;

2.3 Realizar la cancelación del Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Empire, S.R.L.**, RNC No. 1-31-19878-3;

2.4 Emitir el Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, RNC No. 1-31-97075-3, debidamente representada por el señor **Danny Abelardo Villar Mesa**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2241456-3;

2.5 Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descrita.

3. En relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional B-5, identificada como 309490251994: B-5, con una extensión superficial de 131.60 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmario III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329297”*:

3.1 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Hipoteca Convencional** en primer rango, por un monto de **RD\$1,392,000.00**, en favor del **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, RNC No. 1-30-22076-1;

3.2 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Mandamiento de Pago en virtud de la Ley No. 189-11**, por un monto de **RD\$1,706,803.67**, en favor del **Fondo Especializado para el**

Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES), RNC No. 1-30-22076-1;

3.3 Realizar la cancelación del Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Empire, S.R.L.**, RNC No. 1-31-19878-3;

3.4 Emitir el Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, RNC No. 1-31-97075-3, debidamente representada por el señor **Danny Abelardo Villar Mesa**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2241456-3;

3.5 Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descrita.

4. En relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional B-12, identificada como 309490251994: B-12, con una extensión superficial de 144.95 metros cuadrados, edificada dentro del condominio Elmario III, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100329291”*:

4.1 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Hipoteca Convencional** en primer rango, por un monto de **RD\$1,533,000.00**, en favor del **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, RNC No. 1-30-22076-1;

4.2 Realizar la cancelación del asiento registral contentivo de **Mandamiento de Pago en virtud de la Ley No. 189-11**, por un monto de **RD\$1,875,349.85**, en favor del **Fondo Especializado para el Desarrollo de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L. (FONDEMYPES)**, RNC No. 1-30-22076-1;

4.3 Realizar la cancelación del Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Empire, S.R.L.**, RNC No. 1-31-19878-3;

4.4 Emitir el Original y Duplicado del Certificado de Títulos, emitida en favor de la **Constructora Villar Mesa, S.R.L.**, RNC No. 1-31-97075-3, debidamente representada por el señor **Danny Abelardo Villar Mesa**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2241456-3;

4.5 Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descrita.

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

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

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

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos
R/NG/mgm