

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00160

FECHA
06-10-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1828

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, titular del RNC No. 1-01-01063-2, con domicilio social en la edificación marcada con el No. 20, ubicada en la intersección formada por las avenidas John F. Kennedy y Máximo Gómez, de esta ciudad, representado a los fines del presente acto por los señores **José Alejandro Bautista Lugo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1481040-1 y **Lourdes Massiel Suárez Gómez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 402-2072794-1; quien tiene como abogados constituidos a los **Lcdos. Juan Alejandro Acosta Rivas** y **José Manuel Batlle Pérez**, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 022-0015462-9 y 001-1694129-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en el bufete de abogados Castillo y Castillo, sito edificio No. 4 de la avenida Lope de Vega, Ensanche Naco, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, teléfono No. 809-562-3344.

En contra del oficio No. ORH-00000094953, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023414985.

VISTO: El expediente registral No. 0322023414985, inscrito en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:34:01 p. m., contentivo de solicitud de Cancelación de asiento registral contentivo de Secuestro Judicial, en virtud de la Resolución No. 00071-DB-2015, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), emitida por el Segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: *“Unidad Funcional No. **M-10**, identificada como **400422382485: M-10**, del condominio **M Santo Domingo Residencias**, con una extensión superficial de **1,024.56 metros cuadrados**, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. **0100097972**”*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 599/23, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial José Ramón Núñez García, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; mediante el cual se notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la **Magistrada Procuradora Fiscal del Distrito Nacional, Lcda. Rosalva Ramos**, en calidad de titular del asiento registral que se pretende cancelar.

VISTO: El acto de alguacil No. 230/2023, de fecha veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial José Ramón Vargas Mata, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia; mediante el cual se notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini**, en calidad de titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

VISTO: La instancia depositada en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la **Dra. Carla Gabriela Alsinar Nivar** y **Félix R. Moreta Familia**, quienes actúan en representación de los señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini**, contentiva de reparos u objeciones al recurso jerárquico interpuesto por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**.

VISTO: La instancia depositada en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el **Lic. Luis Hernán Matos**, quien actúa en representación de la **Procuraduría General de la República**, contentiva de contestación al recurso jerárquico interpuesto por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional No. M-10, identificada como 400422382485: M-10, del condominio M Santo Domingo Residencias, con una extensión superficial de 1,024.56 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100097972”*.

VISTO: El asiento registral No. 010924820, contentivo de **Secuestro Judicial**, a favor del **Ministerio Público/Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional**. El derecho tiene su origen en Anotación Preventiva, según consta en el documento de fecha 08 de enero del año 2015, Decisión No. 0002-enero-2015, emitida por la Coordinación de los Juzgados de la Instrucción del Distrito Nacional, mediante instancia de fecha 14 de enero del año 2015, de la Lcda. Yeni Berenice Reynoso Gómez, Procuradora Fiscal titular del Distrito Nacional. Inscrito en el registro complementario, libro No. 1951, folio No. 0077, en fecha 14 de enero del año 2015, a las 02:27:00 p.m.

VISTO: 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-00000094953, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023414985; contentivo de solicitud de Cancelación de asiento registral contentivo de Secuestro Judicial, en virtud de la Resolución No. 00071-DB-2015, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), emitida por el Segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: *“Unidad Funcional No. M-10, identificada como 400422382485: M-10, del condominio M Santo Domingo Residencias, con una extensión superficial de 1,024.56 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100097972”*, propiedad de los señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini**.

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 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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), 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 **Magistrada Procuradora Fiscal del Distrito Nacional, Lcda. Rosalva Ramos**, a través del citado acto de alguacil No. 599/23, y a los señores **Denis Alexandre Vicini Stella y Ariana Laura Hernández de Vicini**, a través del acto No. 230/2023.

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito con anterioridad, 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, a raíz de las notificaciones antes indicadas, los señores **Denis Alexandre Vicini Stella y Ariana Laura Hernández de Vicini**, depositaron en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), la instancia de reparos u objeciones al recurso jerárquico que nos ocupa; así mismo, la **Procuraduría General de la República**, depositó en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), la instancia de contestación al recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, en relación a lo expuesto en el párrafo anterior, es preciso indicar que el artículo 164, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), establece lo siguiente: “*Las personas afectadas a las que ha sido notificada por acto de alguacil la solicitud de reconsideración deberán depositar sus objeciones ante el Registro de Títulos en un plazo de cinco (5) días hábiles*”.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, esta Dirección Nacional se ha percatado de que, el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, notificó la interposición del presente recurso jerárquico a la **Magistrada Procuradora Fiscal del Distrito Nacional, Lcda. Rosalva Ramos**, en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), sin embargo, la **Procuraduría General de la República** depositó su escrito de objeciones en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), es decir fuera del plazo de los cinco (05) días hábiles establecidos en la normativa aplicable para estos fines.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, este órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria declara inadmisibile el escrito de contestación de recurso jerárquico suscrito por el **Lic. Luis Hernán Matos**, quien actúa en representación de la

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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*).

Procuraduría General de la República; valiendo decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que, para la valoración del fondo del presente recurso jerárquico se ha podido apreciar que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo la referida acción, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, según la sentencia civil No. 00248-2015, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de fecha 19 de marzo del año 2015, se declaró adjudicatario del inmueble que nos ocupa al **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple;** **ii)** que, durante el proceso de adjudicación el inmueble fue afectado por la inscripción de una Advertencia de Secuestro Judicial a favor del Ministerio Público, según ejecución de Orden Judicial de Secuestro de fecha 02 de junio del año 2015; **iii)** que, en ese sentido, el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple,** para poder disponer del inmueble acudió ante el Segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, solicitando la devolución del objeto secuestrado, emitiéndose en fecha 17 de noviembre del año 2015, la Resolución No. 00071-DB-2015, ordenándole al Registro de Títulos del Distrito Nacional el levantamiento de la nota preventiva u oposición; **iv)** que, el Registro de Títulos procedió a cancelar el asiento No. 010662398, en virtud de la Resolución No. 00071-DB-2015, quedando el inmueble libre de anotaciones y gravámenes; **v)** que, posteriormente, al momento de realizar una operación financiera con el inmueble objeto de la presente, los titulares se encuentran con el desconcierto de que existe una anotación de Secuestro, a favor del Ministerio Público/Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional, en virtud de la Decisión No. 0002-enero-2015, de fecha 08 de enero del año 2015, inscrita bajo el asiento No. 010924820; **vi)** que, la referida anotación se ejecuta bajo el expediente registral No. 0322020112521, tratándose de un expediente del año 2020, fecha en la cual ya el inmueble había pasado del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple,** a los señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini,** quienes habían adquirido el inmueble libre de cargas y gravámenes; **vii)** que, uno de los efectos de la adjudicación es que extingue todas y cada una de las inscripciones que pesan sobre el inmueble adjudicado, por lo que dicha inscripción por efecto de la sentencia de adjudicación debió ser purgada de pleno derecho; **viii)** que, de igual forma el artículo 127, del Reglamento General de Registro de Títulos establece que las anotaciones preventivas y las inscripciones provisionales se extinguen cuando transcurre el plazo de su vigencia o se extingue el derecho en que se sustenta; **ix)** que, por todo lo antes expuesto, se proceda a cancelar el asiento registral No. 010924820, contentivo de anotación preventiva, y por consecuencia, que sea actualizado el registro complementario del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, a raíz de la notificación de la interposición de la presente acción recursiva interpuesta por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple,** los señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini,** depositaron su escrito de reparos u objeciones al recurso que nos ocupa, indicando en síntesis lo siguiente: **a)** que, para adquirir el inmueble objeto de la presente, los señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini** hicieron previamente las debidas diligencias, a los fines de confirmar que el inmueble se encontraba libre de cargas, gravámenes, oposiciones y anotaciones preventivas; **b)** que, ahora resulta que, con posterioridad a la adquisición, el inmueble antes descrito, posee un bloqueo registral, toda vez que en el registro complementario del mismo, figura registrado el asiento No. 010924820, contentivo de Secuestro, en favor del Ministerio Público/Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional, asentada el diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinte (2020); **c)** que, a partir de la promulgación y puesta en vigencia de la Ley 108-05, lo que no esté inscrito en el Registro de Títulos, no existe y no le puede ser oponible a ningún tercero; **d)** que, este inmueble con anterioridad fue adjudicado al **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple,** por lo que la sentencia de adjudicación purga todo lo que conste inscrito en el inmueble; **e)** que, por todo lo antes expuesto, lo señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini,** no se oponen a las conclusiones vertidas por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple,** por lo que solicitan que sea cancelado el asiento registral No. 010924820 contentivo de Secuestro Judicial.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se ha observado que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en atención a lo siguiente: *“RECHAZAR el presente expediente en razón de que este Registro se encuentra imposibilitado de proceder a la cancelación de dicho asiento, toda vez que la Sentencia que ordena su levantamiento no permite aplicar el criterio de especialidad con relación al documento que da origen al asiento registral (...)”*.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los argumentos planteados por la parte recurrente, se evidencia que mediante la presente acción recursiva, se pretende la cancelación del asiento registral que consta inscrito sobre el inmueble que nos ocupa, a saber: *“Asiento registral No. 010924820. Secuestro a favor de Ministerio Público/Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional. El derecho tiene su origen en Anotación Preventiva, según consta en el documento de fecha 08 de enero del año 2015, Decisión No. 0002-Enero-2015, emitida por La Coordinación de los Juzgados de la Instrucción del Distrito Nacional, mediante instancia de fecha 14 de enero del año 2015 de la Licda. Yeni Berenice Reynoso Gómez, Procuradora Fiscal Titular del Distrito Nacional; inscrito en fecha catorce (14) del mes de enero del años dos mil quince (2015), a las 02:27:00 p.m. Asentado en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), bajo el registro complementario libro No. 1951, folio No. 0077”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido y tal como plantea la parte recurrente, esta Dirección Nacional, ha comprobado que el asiento registral antes descrito, fue inscrito en fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil quince (2015), quedando publicitado en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), es decir, con posterioridad a la transferencia de los derechos de propiedad del inmueble que nos ocupa, en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en virtud de la Sentencia de Adjudicación No. 00248-2015, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, inscrita en fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil quince (2015).

CONSIDERANDO: Que, es preciso establecer que el artículo 7, párrafo 2, de la Resolución No. 1419-2013, sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales, establece lo siguiente: *“El registro de una sentencia de adjudicación purga al inmueble de todas las hipotecas v pretendidos derechos inscritos, incluyendo los derechos del antiguo vendedor no pagado. (...)”*.

CONSIDERANDO: Que, por lo antes expuesto y contrario a los argumentos esbozados tanto por la parte recurrente, como por los señores **Denis Alexandre Vicini Stella** y **Ariana Laura Hernández de Vicini**, en su escrito de contestación de recurso jerárquico, queda en evidencia que ciertamente el artículo 126, del Reglamento General de Registro de Títulos, (*Resolución No. 2669-2009*), establece que la inscripción de la sentencia relativa a un proceso de venta en pública subasta, lleva implícita la cancelación de todos los asientos que afectan al inmueble, de acuerdo con el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, sin embargo, la Resolución No. 1419-2013, sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales, estipula de manera precisa cuales asientos serán purgados con el registro de una sentencia de adjudicación, siendo estos todas las hipotecas y pretendidos derechos inscritos, incluyendo los derechos del antiguo vendedor no pagado, por ende, no se contemplan los asientos contentivos de anotaciones preventivas como ocurre en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, queda comprobado que independientemente de que el asiento registral que nos ocupa, se hubiese asentado con anterioridad a la inscripción de la sentencia de adjudicación que ordenó el registro del derecho de propiedad, en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, de igual forma, no hubiese procedido la cancelación de la referida anotación preventiva, por no estar dentro de las cargas sujetas a ser purgadas como resultado de un proceso de adjudicación, en virtud de lo establecido en el artículo 7, párrafo 2, de la

Resolución No. 1419-2013, sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que, en seguimiento de los argumentos planteados por la parte recurrente, es preciso indicar que el artículo 127, del Reglamento General de Registro de Títulos, (*Resolución No. 2669-2009*), establece que: *“Las anotaciones preventivas y las inscripciones provisionales se extinguen cuando transcurre el plazo de su vigencia o se extingue el derecho en que se sustentan, a solicitud de parte interesada, salvo lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil”*.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, la parte recurrente cita entre sus argumentos, lo establecido en el artículo 54, del Código de Procedimiento Civil, con relación a los efectos de la hipoteca judicial provisional, el cual en su párrafo I, indica lo siguiente: *“Esta inscripción provisional, solo producirá sus efectos por tres años; pero podrá renovarse por igual tiempo indefinidamente, mediante la presentación del auto que autorizó la primera inscripción”*.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional, es de criterio de que las disposiciones legales antes citadas, no son aplicables al caso que nos ocupa, toda vez de que el asiento objeto de la presente, no corresponde a una hipoteca judicial provisional, sino que más bien, por la naturaleza del mismo, se clasifica como una anotación preventiva, y en ese sentido, en las normas aplicables no existe un plazo de vigencia para este tipo de asiento registral, pudiendo el mismo únicamente ser cancelado conforme lo establecido en las disposiciones normativas vigentes.

CONSIDERANDO: Que, así mismo, para sustentar la cancelación del asiento registral contentivo de Secuestro Judicial, las partes aportan la Resolución No. 00071-DB-2015, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), emitida por el Segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, la cual en su dispositivo ordena lo siguiente: *“Ordenar al Registrador de Títulos del Distrito Nacional el levantamiento de la nota preventiva u oposición, inscrita en ocasión de la Resolución I-01-Diciembre-2014, de fecha 04 de diciembre de 2014”*.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de la referida Resolución No. 00071-DB-2015, ha quedado en evidencia que mediante la misma se ordena al Registro de Títulos el levantamiento de la nota preventiva inscrita sobre el inmueble que nos ocupa, sin embargo, no es posible vincular que se trate de la anotación preventiva que se pretende cancelar mediante la presente acción recursiva, toda vez que el asiento registral de Secuestro Judicial, fue inscrito en virtud de la Decisión No. 0002-enero-2015, de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil quince (2015), emitida por la Coordinación de los Juzgados de la Instrucción del Distrito Nacional, y no así, en ocasión de la Resolución No. 01-Diciembre-2014, de fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), como lo establece la Resolución No. 00071-DB-2015, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el Criterio de Especialidad, contenido en el principio II de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, consiste en: *“La correcta determinación del sujeto, objeto y **causa del derecho a registrar**”* (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así mismo, los artículos 121 y 125 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), indican lo siguiente:

- **Artículo 121:** *“Los asientos registrales se cancelan por actos de igual naturaleza en que intervengan o hayan consentido las partes que dieron origen al asiento, o por actos emanados de autoridad judicial competente.”*; y,

- **Artículo 125:** “Los asientos registrales realizados en virtud de una orden judicial se cancelarán solo por otra orden judicial posterior de Tribunal competente, salvo renuncia expresa del beneficiario o acuerdo o transacción entre las partes; o que se trate de inscripciones preventivas y provisionales que hayan sido realizadas por orden judicial sujeta al cumplimiento de una condición o el vencimiento de un plazo.”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido y contrario a los argumentos establecidos por la parte recurrente, no procede la cancelación del asiento objeto de la presente, utilizando como documento base la Resolución No. 00071-DB-2015, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), emitida por el Segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, toda vez que mediante la misma no se ha podido aplicar correctamente el criterio de especialidad con relación a la causa del derecho a registrar.

CONSIDERANDO: Que, conforme a todo lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a rechazar el presente Recurso Jerárquico, y; en consecuencia, confirma la calificación negativa realizada 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 el Criterio de Especialidad de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 7, párrafo 2, de la Resolución No. 1419-2013, sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales; 54, del Código de Procedimiento Civil; 10 literal “i”, 121, 125, 127, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **rechaza** el Recurso Jerárquico, incoado por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en contra del oficio No. ORH-00000094953, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023414985; en consecuencia, confirma 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 practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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

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

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

IDRL/dacr