



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00149

FECHA
16-10-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2192

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), por los señores **Eduardo Lorenzo Collado Baez**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 050-0036314-2, **Cruz Evelyn Ramirez Genao**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 050-0025970-4, domiciliados y residentes en la calle la Posa Núm. 14, Jarabacoa, la Vega, teléfonos Nos. (809) 963-4656 y (829) 563-0461, correo: evelynramirez66@hotmail.com.

En contra del oficio Núm. O.R. 235852, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de la Vega, relativo al expediente registral Núm. 2072431232.

VISTO: El expediente registral Núm. 2072431232, inscrito en fecha seis (06) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), a las 10:01:00 a.m., contentivo de solicitud de Cancelación de hipoteca en virtud de pagaré notarial y embargo inmobiliario, en virtud de la instancia contentiva de solicitud de levantamiento de inscripción irregular hipoteca judicial en virtud de pagaré notarial y bloqueos registrales por caducidad, emitida por el Lcdo. Jonathan Manuel Comprés Gil, en fecha 5 de agosto del 2024; en relación al inmueble identificado como: *"1-Parcela Núm. 313137214205, con una extensión superficial de 2,699.85 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030310, 2- Parcela Núm. 313137205586, con una extensión superficial de 2,354.59 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030307, 3- Parcela Núm. 313136587944, con una extensión superficial de 1,356.51 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030302, 4- Parcela Núm. 313137607687, con una extensión superficial de 2,065.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio*

de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030313**, 5- Parcela Núm. **313137721361**, con una extensión superficial de **4,806.41** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030317**, 6- Parcela Núm. **313137118503**, con una extensión superficial de **2,112.19** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030311**, 7- Parcela Núm. **313137547733**, con una extensión superficial de **4,080.82** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030327**, 8- Parcela Núm. **313136698432**, con una extensión superficial de **1,812.8** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030299**, 9- Parcela Núm. **313137731276**, con una extensión superficial de **5,713.18** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030318**, 10- Parcela Núm. **313137356978**, con una extensión superficial de **5,655.29** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030336**, 11- Parcela Núm. **313137528550**, con una extensión superficial de **3,963.24** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030331**, 12- Parcela Núm. **313137224297**, con una extensión superficial de **2,197.69** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030312**, 13- Parcela Núm. **3131373080**, con una extensión superficial de **2,474.42** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030306**, 14- Parcela Núm. **313137230618**, con una extensión superficial de **9,724.54.18** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030302**, 15- Parcela Núm. **313137458667**, con una extensión superficial de **12,471.6** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030323**, 16- Parcela Núm. **332**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **58,144** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300028792**, 17- Parcela Núm. **331**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **12,020** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **94-100**, 18- Parcela Núm. **313137265963**, con una extensión superficial de **134,674.58** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **03000303334**, 19- Parcela Núm. **1365**, del Distrito Catastral Núm. **05**, con una extensión superficial de **13,362.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **2004-485**, 20- Parcela Núm. **313137323287**, con una extensión superficial de **1,926.04** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030292**, 21- Parcela Núm. **313136791608**, con una extensión superficial de **2,053.89** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030298**, 22- Parcela Núm. **313137535878**, con una extensión superficial de **2,810.01** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030329**, 23- Parcela Núm. **255**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **29,605.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **96-950**, 24- Parcela Núm. **255**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **59,210.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **96-950**, 25- Parcela Núm. **311**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **426,448.00** metros cuadrados, ubicada en el

municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300005049, 26- Parcela Núm. 313137330873, con una extensión superficial de 7,097.40 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 03000030333, 27- Parcela Núm. 255, del Distrito Catastral Núm. 03,, con una extensión superficial de 29,505.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300010117, 28- Parcela Núm. 255, del Distrito Catastral Núm.03, con una extensión superficial de 59,210.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300010121, 29- Parcela Núm. 41, del Distrito Catastral Núm.03, con una extensión superficial de 3,368.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300004789, 30- Parcela Núm. 313137678248, con una extensión superficial de 1,469.58 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 4000236805, 31- Parcela Núm. 313137884539, con una extensión superficial de 288,570.20 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 4000236804”; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 439/2024, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Máximo Fermin Hiciano García, Alguacil Ordinario de la Octava Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Danilo Troncoso Hache**, en calidad de acreedor.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: *“1-Parcela Núm. 313137214205, con una extensión superficial de 2,699.85 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030310, 2- Parcela Núm. 313137205586, con una extensión superficial de 2,354.59 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030307, 3- Parcela Núm. 313136587944, con una extensión superficial de 1,356.51 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030302, 4- Parcela Núm. 313137607687, con una extensión superficial de 2,065.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030313, 5- Parcela Núm. 313137721361, con una extensión superficial de 4,806.41 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030317, 6- Parcela Núm. 313137118503, con una extensión superficial de 2,112.19 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030311, 7- Parcela Núm. 313137547733, con una extensión superficial de 4,080.82 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030327, 8- Parcela Núm. 313136698432, con una extensión superficial de 1,812.8 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030299, 9- Parcela Núm. 313137731276, con una extensión superficial de 5,713.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030318, 10- Parcela Núm. 313137356978, con una extensión superficial de 5,655.29 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030336, 11- Parcela Núm. 313137528550, con una extensión superficial de 3,963.24 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030331, 12- Parcela Núm. 313137224297, con una extensión*

superficial de **2,197.69** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030312**, **13-** Parcela Núm. **3131373080**, con una extensión superficial de **2,474.42** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030306**, **14-** Parcela Núm. **313137230618**, con una extensión superficial de **9,724.54.18** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030302**, **15-** Parcela Núm. **313137458667**, con una extensión superficial de **12,471.6** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030323**, **16-** Parcela Núm. **332**, del Distrito Catastral Núm.**03**, con una extensión superficial de **58,144** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300028792**, **17-** Parcela Núm. **331**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **12,020** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **94-100**, **18-** Parcela Núm. **313137265963**, con una extensión superficial de **134,674.58** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **03000303334**, **19-** Parcela Núm. **1365**, del Distrito Catastral Núm.**05**, con una extensión superficial de **13,362.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **2004-485**, **20-** Parcela Núm. **313137323287**, con una extensión superficial de **1,926.04** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030292**, **21-** Parcela Núm. **313136791608**, con una extensión superficial de **2,053.89** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030298**, **22-** Parcela Núm. **313137535878**, con una extensión superficial de **2,810.01** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300030329**, **23-** Parcela Núm. **255**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **29,605.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **96-950**, **24-** Parcela Núm. **255**, del Distrito Catastral Núm.**03**, con una extensión superficial de **59,210.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. **96-950**, **25-** Parcela Núm. **311**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **426,448.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300005049**, **26-** Parcela Núm. **313137330873**, con una extensión superficial de **7,097.40** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **03000030333**, **27-** Parcela Núm. **255**, del Distrito Catastral Núm. **03**, con una extensión superficial de **29,505.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300010117**, **28-** Parcela Núm. **255**, del Distrito Catastral Núm.**03**, con una extensión superficial de **59,210.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300010121**, **29-** Parcela Núm. **41**, del Distrito Catastral Núm.**03**, con una extensión superficial de **3,368.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **0300004789**, **30-** Parcela Núm. **313137678248**, con una extensión superficial de **1,469.58** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **4000236805**, **31-** Parcela Núm. **313137884539**, con una extensión superficial de **288,570.20** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. **4000236804**. ”

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 núm. O.R.235852, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de la Vega, relativo al expediente registral núm. 2072431232, inscrito el seis (06) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), a las 5:12 pm; concerniente a la solicitud de cancelación hipoteca judicial en virtud de pagaré notarial y embargo inmobiliario, en virtud de instancia de fecha 5 de agosto del año 2024, emitida por el Lcdo. Jonathan Manuel Comprés Gil; en relación a los inmuebles identificados como: *“1-Parcela Núm. 313137214205, con una extensión superficial de 2,699.85 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030310, 2- Parcela Núm. 313137205586, con una extensión superficial de 2,354.59 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030307, 3- Parcela Núm. 313136587944, con una extensión superficial de 1,356.51 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030302, 4- Parcela Núm. 313137607687, con una extensión superficial de 2,065.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030313, 5- Parcela Núm. 313137721361, con una extensión superficial de 4,806.41 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030317, 6- Parcela Núm. 313137118503, con una extensión superficial de 2,112.19 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030311, 7- Parcela Núm. 313137547733, con una extensión superficial de 4,080.82 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030327, 8- Parcela Núm. 313136698432, con una extensión superficial de 1,812.8 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030299, 9- Parcela Núm. 313137731276, con una extensión superficial de 5,713.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030318, 10- Parcela Núm. 313137356978, con una extensión superficial de 5,655.29 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030336, 11- Parcela Núm. 313137528550, con una extensión superficial de 3,963.24 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030331, 12- Parcela Núm. 313137224297, con una extensión superficial de 2,197.69 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030312, 13- Parcela Núm. 3131373080, con una extensión superficial de 2,474.42 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030306, 14- Parcela Núm. 313137230618, con una extensión superficial de 9,724.54.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030302, 15- Parcela Núm. 313137458667, con una extensión superficial de 12,471.6 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030323, 16- Parcela Núm. 332, del Distrito Catastral Núm.03, con una extensión superficial de 58,144 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300028792, 17- Parcela Núm. 331, del Distrito Catastral Núm. 03, con una extensión superficial de 12,020 metros cuadrados, ubicada*

en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. 94-100, 18- Parcela Núm. 313137265963, con una extensión superficial de 134,674.58 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 03000303334, 19- Parcela Núm. 1365, del Distrito Catastral Núm.05, con una extensión superficial de 13,362.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. 2004-485, 20- Parcela Núm. 313137323287, con una extensión superficial de 1,926.04 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030292, 21- Parcela Núm. 313136791608, con una extensión superficial de 2,053.89 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030298, 22- Parcela Núm. 313137535878, con una extensión superficial de 2,810.01 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300030329, 23- Parcela Núm. 255, del Distrito Catastral Núm. 03, con una extensión superficial de 29,605.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. 96-950, 24- Parcela Núm. 255, del Distrito Catastral Núm.03, con una extensión superficial de 59,210.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; certificado de título Núm. 96-950, 25- Parcela Núm. 311, del Distrito Catastral Núm. 03,, con una extensión superficial de 426,448.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300005049, 26- Parcela Núm. 313137330873, con una extensión superficial de 7,097.40 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 03000030333, 27- Parcela Núm. 255, del Distrito Catastral Núm. 03,, con una extensión superficial de 29,505.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300010117, 28- Parcela Núm. 255, del Distrito Catastral Núm.03, con una extensión superficial de 59,210.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300010121, 29- Parcela Núm. 41, del Distrito Catastral Núm.03, con una extensión superficial de 3,368.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 0300004789, 30- Parcela Núm. 313137678248, con una extensión superficial de 1,469.58 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 4000236805, 31- Parcela Núm. 313137884539, con una extensión superficial de 288,570.20 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia la Vega; identificada con la matrícula Núm. 4000236804.”

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 hoy impugnado fue emitido en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) los señores **Eduardo Lorenzo Collado Baez y Cruz Evelyn Ramirez Genao**, en calidad de parte recurrentes y titulares registrales de la acción que se pretende; ii) el señor **Danilo Alfredo Troncoso Hache**, en calidad de acreedor.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado al señor **Danilo Troncoso Hache**, en calidad de acreedor, a través del acto de alguacil Núm. 439/2024, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Máximo Fermin Hiciano García, Alguacil Ordinario de la Octava Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha trece (13) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

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, 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 la Vega procuraba la solicitud de levantamiento de hipoteca en virtud de pagaré notarial, denuncia de embargo y embargo inmobiliario, por vencimiento de la renovación del plazo; **b)** Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de la Vega, a través del oficio Núm. O.R.235852, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024); **c)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

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 instancia de fecha 6 de agosto del 2024, solicitan al Registro de Títulos de la Vega el levantamiento de la hipoteca en virtud de pagaré notarial, denuncia de embargo, y embargo inmobiliario, por el vencimiento del plazo de renovación de la hipoteca inscrita en fecha 21 de abril del 2014, a favor del señor Danilo Troncoso Hache; **ii)** que, las inscripciones fueron anotadas el 21 de abril del año 2014, y hasta el día de hoy 11 de septiembre del año 2024, no han sido renovadas por el acreedor, por lo que solicitan que sean canceladas, por el vencimiento del plazo; **iii)** que, el Registro de Títulos de la Vega, en su oficio señala que las hipotecas en virtud de pagaré notarial no tienen vencimiento de ningún plazo; **vi)** que, es responsabilidad del beneficiario de las inscripciones de la hipoteca, la renovación del plazo de la vigencia; además que aunque el beneficiario quisiera renovarlas no puede hacerlo debido a que no posee los registros de acreedor, ni duplicados de los títulos de los inmuebles afectados; **iv)** que, en el oficio de rechazo el registro de títulos actuante no consignó en el oficio los artículos 18 de la Ley de hipotecas ni el artículo 2154 del código civil donde se sustenta su pedimento; **v)** que, por todo lo antes expuesto, sea declarado como

bueno y válido el presente recurso jerárquico, ordenando al Registro de Títulos de La Vega que se levante la inscripción de la hipoteca en virtud de pagaré notarial, denuncia de embargo y embargo inmobiliario, por el vencimiento del plazo de renovación de la hipoteca.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de la Vega, mediante Oficio núm. O.R.235852, de fecha veintiocho (28) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), calificó de manera negativa la solicitud original sometida a su escrutinio bajo el fundamento de: *“Rechazar la solicitud de cancelación de hipoteca en virtud de pagaré notarial y bloqueos registrales por caducidad, toda vez que las hipotecas en virtud de pagaré notarial no prescriben es decir que las mismas no caducan, y que la cancelación se da a petición de la parte interesada siempre y cuando sea suscrita por el titular de la acreencia o instruidas por el Tribunal Competente, de conformidad con la Resolución Núm. DNRT-DT-2023-0001, sobre requisitos para actuaciones registrales...”*.

CONSIDERANDO: Que, tras el estudio del tracto sucesivo de los inmuebles descritos en referencia, se constata que sobre los mismos existen inscritos tres (3) asientos registrales de anotaciones definitivas en el Registro Complementario, contentivas de:

- i. **Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial**, a favor de **Danilo Alfredo Troncoso Hache**, dominicano, cédula de identidad Núm. 001-0977628-6, por un monto de US\$476,196.53. en virtud del Acto auténtico Núm. 20-Bis, de fecha 20 de mayo del 2011, emitido por la Lcda. Luz Magaly Roman, notario público de los del número del Distrito Nacional, inscritos el día veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil catorce (2014), a las 04:18:00 p. m.; inscrito en fecha 21 de abril del 2014, a las 4:18:00pm.
- ii. **Embargo inmobiliario**, a favor de **Danilo Alfredo Troncoso Hache**, dominicano, casado, cedula Núm. 001-0977628-6, por un monto de US\$476,196.53, en virtud de acto de alguacil Núm. 140/2014, instrumentado por Omar Francisco Concepción Alejandro, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Niños, Niñas y Adolescentes del Departamento Judicial de la Vega; inscrito en fecha 21 de abril del 2014, a las 4:18:00pm.
- iii. **Denuncia de Embargo**, a favor de **Danilo Alfredo Troncoso Hache**, dominicano, casado, cédula Núm. 001-0977628-6, en virtud de acto de alguacil Núm. 510/2014, instrumentado por Omar Francisco Concepción Alejandro, alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Niños, Niñas y Adolescentes del Departamento Judicial de la Vega, inscrito en fecha 21 de abril del 2014, a las 4:18:00pm.

CONSIDERANDO: Que, luego del análisis de la documentación que sustenta el expediente objeto de la presente acción recursiva, y en contestación a los argumentos esbozados por la parte interesada, esta Dirección Nacional ha podido confirmar que, sobre los inmuebles de referencia figuran inscritos los asientos registrales contentivos de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, Embargo Inmobiliario y Denuncia de Embargo;

CONSIDERANDO: Que, la Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial se tipifica como una garantía inmobiliaria para asegurar el cumplimiento de una obligación sobre un bien inmueble, constituyéndose como un derecho

real accesorio cuando se inscribe ante el Registro de Títulos correspondiente, acorde a los efectos estipulados en el artículo 90 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que, una de las características distintivas de los derechos reales inmobiliarios es su imprescriptibilidad, conforme la normativa vigente, incluyendo este efecto a los derechos reales principales como los derechos reales accesorios.

CONSIDERANDO: Que, al consignarse en un asiento registral el derecho real, solo puede ser cancelado por medio de actos en que hayan consentido las partes que dieron origen al asiento o el titular del derecho, carga, gravamen o afectación del inmueble que se pretende cancelar, o por actos emanados de autoridad judicial competente, anexando los documentos que acrediten la existencia de las causas legítimas para la extinción del derecho, carga, gravamen o afectación al inmueble que se pretende cancelar (Arts. 132 y 133, Res. núm. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, un derecho real no puede ser cancelado cuando transcurre el plazo de su vigencia debido al efecto de imprescriptibilidad que otorga el principio IV de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, asegurando de esta manera, la protección y garantía absoluta del Estado.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a la solicitud de cancelación de los asientos registrales de Embargo Inmobiliario y Denuncia de Embargo, se trata de una vía de ejecución que en atención al artículo 3 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios, debiendo ser cancelados a solicitud de la parte que se beneficia o por medio de una decisión judicial con carácter ejecutorio que lo ordene de manera expresa.

CONSIDERANDO: Que, en el legajo de documentos depositados en la presente acción recursiva, se verifica que no consta depositado un acto de cancelación de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, Embargo Inmobiliario y Denuncia de Embargo, autorizada por el acreedor o una decisión judicial, emanada de un tribunal competente, demostrándose su ejecutoriedad y donde se ordene a la oficina de Registro de Títulos la cancelación expresa de los referidos asientos registrales.

CONSIDERANDO: Que, en el marco de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece el **Principio de juridicidad**: *En cuya virtud toda la actuación administrativa se somete plenamente al ordenamiento jurídico del Estado.* Asimismo, el **Principio de racionalidad**: *Que se extiende especialmente a la motivación y argumentación que debe servir de base a la entera actuación administrativa. La Administración debe actuar siempre a través de buenas decisiones administrativas que valoren objetivamente todos los intereses en juego de acuerdo con la buena gobernanza democrática.*

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de La Vega; 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 la Vega a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, y los artículos 73, 74, 75, 76, 77 y 96 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; los artículos 10 literal “i”, 26, 57, 58, 152, 160, 161, 162, 163 y 164, 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 788-2022), artículo 9 y 15 de la Resolución No. DNRT-DT-2023-001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha veintiocho (28) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

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, interpuesto por los señores **Eduardo Loreno Collado Báez y Cruz Evelyn Ramírez Genao**, en contra del Oficio No. O.R.235852, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de la Vega, relativo al expediente registral Núm. 2072431232.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de la Vega, 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/gmgj