

Resumen de casos-CNPR

Oriental Bank vs Díaz Pagán, 2025 TSPR 130

Materia: Derecho Registral e Hipotecario – Deber de calificar e inscribir los documentos presentados ante el Registro según establece el principio de tracto sucesivo, aun cuando se hayan presentado fuera del orden correspondiente.

El principio de tracto sucesivo tiene primacía sobre el principio de rango. En un caso de ejecución de hipoteca se levantó como defensa la nulidad de la hipoteca por haberse presentado antes que una escritura de individualización y compraventa que le daría tracto.

Se resuelve que el Registrador debe calificar fuera del orden de presentación para que no se afecte el tracto. Se reconoce la primacía del tracto sobre el rango.