

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00151

FECHA
28-10-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 quince (15) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Francisco Antonio Ruiz Polanco**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 097-0016209-6, domiciliado y residente en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, República Dominicana, quien tiene con abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Etaniso Guzmán Balbuena**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 097-0008436-2, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la carretera Cabarete, Kilómetro 0, suite 21-A, del Distrito Municipal de Cabarete, Sosua, Puerto Plata, República Dominicana y ad hoc, sito en la avenida Abraham Lincoln, No. 1003, Torre Profesional Bitmore I, suite 705, Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio No. O.R.085154, de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 2701906217, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2701904724, contentivo de solicitud de inscripción de un privilegio por un monto de RD\$59,070.36, a favor del señor **Francisco Antonio Ruiz Polanco**, en contra de los derechos del señor **Amado Castillo Quiroz**, en virtud de la Sentencia No. 627-2015-00094, de fecha 15 de julio de 2015, dicta por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 15,000.00, dentro del ámbito de la Parcela No. 175, del Distrito Catastral No. 09, matrícula 3000039320, ubicado en Puerto Plata”*, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, a través de su oficio No. O.R.84181, de fecha veintisiete

(27) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en que “*el Pasaporte B0467432, con el cual la figura la señora Sofía Betania Gutiérrez, en el acto de cesión de crédito y el pasaporte No. 145960241, evidencia que no se trata de la misma persona*”.

VISTO: El expediente registral No. 2701906217, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos de Puerto Plata, en contra del oficio No. 0.R.84181, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 2701904724, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico, argumentado lo siguiente: “*la imposibilidad del Registro de Títulos de cumplir correctamente con el Principio de Especialidad, puesto que si bien es cierto que las personas portadoras de los pasaportes Nos. B0467432 y 145960241 tiene el mismo nombre, discrepan en cuanto a la fecha de nacimiento con 10 años de diferencia, lo cual se tipifica como una irregularidad insubsanable al tenor del contenido del artículo 57 del Reglamento General de Registro de Títulos de acuerdo a lo anteriormente expuesto*”.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Porción de terreno de 15,000.00, dentro del ámbito de la Parcela No. 175, del Distrito Catastral No. 09, matrícula 3000039320, ubicado en Puerto Plata*”, propiedad de **Amado Castillo Quiroz**.

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 No. O.R.085154, de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 2701906217, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; concerniente a una solicitud de inscripción de un privilegio por un monto de RD\$59,070.36, a favor del señor **Francisco Antonio Ruiz Polanco**, en contra de los derechos del señor **Amado Castillo Quiroz**, en virtud de la Sentencia No. 627-2015-00094, de fecha 15 de julio de 2015, dicta por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, sobre el inmueble identificado como: “*Porción de terreno de 15,000.00, dentro del ámbito de la Parcela No. 175, del Distrito Catastral No. 09, matrícula 3000039320, ubicado en Puerto Plata*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veinticinco (25) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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 no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Se ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas y al Registro de Títulos correspondiente 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
RJNG/ech