

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00157

FECHA
14-11-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de noviembre 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 ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Alfredo Vargas de la Cruz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédulas de Identidad y Electoral No. 026-0134615-4, domiciliado y residente en la ciudad de La Romana, quien tiene con abogado constituido y apoderado especial a los **Dres. Reynaldo Gallurdo y Aida Esmeida Vanderhort Roche**, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 026-0008846-8 y 026-0038059-2, respectivamente, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la casa No. 59, de la calle Libertad de la ciudad de La Romana.

En contra del oficio de rechazo No. O.R. 086246, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9091903376, emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís.

VISTO: El expediente registral No. 9091903376, contenido de solicitud de transferencia por venta, del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una superficie de 141.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 29, del Distrito Catastral No. 2/4, matrícula 2100001043, ubicado en la Romana”*, mediante acto bajo firma privada de fecha 07 de enero de 2008, suscrito entre el señor **Florentino Castro Sterling** (vendedor) y el señor **Alfredo Vargas de la Cruz** (comprador), legalizado por el Dr. Roosevelt Morales, notario público de los del número para el municipio y provincia de La Romana, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a través de su oficio de rechazo No. O.R. 086246, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019),

quien fundamentó su decisión en que “*que no se pudo comprobar la calidad, consentimiento, ni el estado civil del señor Florentino Castro Sterling, para la transferencia*”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una superficie de 141.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 29, del Distrito Catastral No. 2/4, matrícula 2100001043, ubicado en la Romana*”, propiedad del señor **Florentino Castro Sterling**.

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 rechazo No. O.R. 086246, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9091903376, emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; concerniente a una solicitud de transferencia por venta, del inmueble identificado como: *Porción de terreno con una superficie de 141.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 29, del Distrito Catastral No. 2/4, matrícula 2100001043, ubicado en la Romana*”, mediante acto bajo firma privada de fecha 07 de enero de 2008, suscrito entre el señor **Florentino Castro Sterling** (vendedor) y el señor **Alfredo Vargas de la Cruz** (comprador), legalizado por el Dr. Roosevelt Morales, notario público de los del número para el municipio y provincia de La Romana.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día ocho (08) del mes de noviembre 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.

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 de manera extemporánea; 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*).

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*).

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto de manera extemporánea.

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