

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00014**

FECHA  
**3-03-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0101**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 157 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 diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), por el **Lurin De Jesús Collado López**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0316960-7, domiciliado y residente en la calle buena vista, edif. Residencial Cubana II, Piso 4, Apto. H-4, sector la gallera, Santiago de los Caballeros, debidamente representada por el Lic. **Rizet A. Abreu Peña**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1546597-3, con estudio profesional abierto **Anchor Group Legal**, ubicado en la Plaza Morichal, calle Max Henríquez Ureña, esquina Freddy Prestol, tercer nivel, local 11-C, sector Piantini, Distrito Nacional.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000030698, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 0322019496039, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322020004451, contentivo de solicitud de reconsideración de ejecución de Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio de rechazo No. ORH-00000031544, de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), mediante el cual rechaza el expediente antes descrito, en virtud de que no existe variante alguna respecto a la documentación y la rogación realizada en el expediente No. 0322019496039, en vista de que el acto No. 4-2017 de fecha 16 de marzo de 2017, contentivo de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, ya que el referido acto fue suscrito por el señor **Miguel Ángel Alcántara Aquino**, en calidad de deudor, y sin el consentimiento de su esposa, la señora **María Antonia Rosario De Alcántara**, violentando la disposición del artículo 1421 del Código Civil

Dominicano, en relación a los bienes de la comunidad matrimonial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente Recurso Jerárquico.

VISTO: El expediente registral No. 0322019496039, contentivo de solicitud de ejecución de Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio de rechazo No. ORH-00000030698, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), quien rechaza el expediente antes descrito, en virtud de que el acto No. 4-2017 de fecha 16 de marzo de 2017, contentivo de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, ya que el referido acto fue suscrito por el señor Miguel Ángel Alcántara Aquino, en calidad de deudor, y sin el consentimiento de su esposa, la señora María Antonia Rosario De Alcántara”, violentando la disposición del artículo 1421 del Código Civil Dominicano, en relación a los bienes de la comunidad matrimonial”; dicho proceso fue recurrido.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **309474584685**, con una superficie de 244.58 metros cuadrados, matricula No. 0100272642, ubicado en el Distrito Nacional”, propiedad de **Miguel Ángel Alcántara Aquino**, casado con **María Antonia Rosario de Alcántara**.

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 ORH-00000031544, de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), concerniente a una solicitud de Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **309474584685**, con una superficie de 244.58 metros cuadrados, matricula No. 0100272642, ubicado en el Distrito Nacional”, propiedad de **Miguel Ángel Alcántara Aquino**, casado con **María Antonia Rosario de Alcántara**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

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.

---

<sup>1</sup> 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).

**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 **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 a los 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/jmda