

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00081**

FECHA  
**12-11-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0859**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 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 treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Andrés Octavio Batista Pérez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 054-0026291-0, domiciliado y residente en la casa No. 64, de la calle Principal, del sector Paso de Moca, de la ciudad y municipio de Moca, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Lino Alberto Lantigua Lantigua**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 054-0066396-8, con estudio profesional abierto en el segundo nivel del edificio marcado con el No. 33-A, de la calle Antonio de la Maza, de la ciudad y municipio de Moca, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.093087, relativo al expediente registral No. 1632000614, de fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Moca.

VISTO: El expediente registral No. 1631903192, contentivo de solicitud de inscripción de una Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, en favor del señor **Andrés Octavio Batista Pérez**, sobre del inmueble identificado como: *“Parcela 313497317541, matrícula No. 1100012592, con una extensión superficial de 5,058.50 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat”*, propiedad del señor **Andrés Octavio Bautista Then**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Moca, a través de su Oficio de fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que: *“en virtud de que el inmueble que se da en garantía es del Municipio de Santiago de los Caballeros según se evidencia en el acto auténtico núm. 3, folio 3, de fecha 02 de febrero del 2008, instrumentado por el Lic. Juan Rolando López Mora, notario público, matrícula 5597 del Municipio de Moca, provincia Espaillat”* (sic).

VISTO: El expediente registral No. 1632000614, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de Moca, en contra del Oficio No. O.R.093087, de fecha quince (15) del mes de junio

del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 1631903192, 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, el cual fundamentó su decisión de rechazo en que: *“No consta el consentimiento de la cónyuge del señor Andrés Bautista Then, en su calidad de esposa común en bienes, conforme lo establece el artículo 1421 del Código Civil Dominicano”* (sic).

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Parcela 313497317541, matrícula No. 1100012592, con una extensión superficial de 5,058.50 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat”*.

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.093087, relativo al expediente registral No. 1632000614, de fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Moca; en relación a una solicitud de inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, en favor del señor **Andrés Octavio Batista Pérez**, sobre del inmueble identificado como: *“Parcela 313497317541, matrícula No. 1100012592, con una extensión superficial de 5,058.50 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat”*, propiedad del señor **Andrés Octavio Bautista Then**.

CONSIDERANDO: Que, de conformidad con lo que establece el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, los actos administrativos se *“consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, resulta imperativo mencionar que el oficio recurrido en jerarquía fue emitido por el Registro de Títulos de Moca, en fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), quedando publicitado en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), vencido el plazo para la interposición del recurso jerárquico en fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), y siendo interpuesto el día treinta (30) del mes de octubre 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 extemporáneamente; 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 extemporáneamente, conforme a los motivos antes enunciados.

**SEGUNDO:** Ordena al Registro de Títulos de Moca a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

**TERCERO:** 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.

**Lic. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/ech