



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00082**

FECHA  
**23-05-2022**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0894**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 159 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 seis (06) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Julio César Queliz Duran**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 053-0026399-2, domicilio y residente en el municipio de Constanza, provincia La Vega, República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Cristopher Jimenez R.**, dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2631428-0, y **Miguel Ángel Brito T.**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 054-0062738-5, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt, No. 325, Plaza Madelta II, Suite No. 408, sector Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, y domicilio Ad hoc en la avenida General Luperón, No. 38, municipio de Constanza, provincia La Vega, República Dominicana, teléfono No. (809) 508-3135, correo electrónico [a.quezadahdez@gmail.com](mailto:a.quezadahdez@gmail.com).

En contra del oficio No. O.R.149954, de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072219076.

VISTO: El expediente registral No. 2072113493, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 09:32:19 a. m., contenido de inscripción de Hipoteca en virtud de pagaré notarial, teniendo como base la Compulsa notarial del acto autentico No. 12 de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil once (2011), instrumentado por el Dr. Arismendy Cruz Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1495, en relación a los inmuebles identificados como: **1)“ Porción de terreno con una extensión superficial de 317.25 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 372-C, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza,**

provincia La Vega”; y, 2)“ *Porción de terreno con una extensión superficial de 105.75 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 372-C, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega*”; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. O.R. 146485, de fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 2072219076, inscrito en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 04:03:04 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. O.R.149954, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 752/2022, de fecha diez (11) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Cristian González, alguacil de estrado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza; mediante el cual el señor **Julio César Queliz Duran**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico los señores **Orquídea Quezada Durán, Cleotilde Quezada Durán y Jesús Antonio Quezada Durán**, en calidad de propietarios.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles de referencia.

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. contentivo de inscripción de Hipoteca en virtud de pagaré notarial, teniendo como base la Compulsa notarial del acto autentico No. 12 de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil once (2011), instrumentado por el Dr. Arismendy Cruz Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1495, en relación a los inmuebles identificados como: 1)“ *Porción de terreno con una extensión superficial de 317.25 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 372-C, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega*”, propiedad de los señores **Orquídea Quezada Durán, Cleotilde Quezada Durán y Jesús Antonio Quezada Durán**; y, 2)“ *Porción de terreno con una extensión superficial de 105.75 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 372-C, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega*”, propiedad de la señora **Cleotilde Quezada Durán**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha seis (06) del mes de mayo del año dos

mil veintidós (2022), 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, en ese sentido, 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.

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional ordena al Registro de Títulos de La Vega, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

**POR TALES MOTIVOS**, y vistos los artículos 73 párrafo I, 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 158 literal “b”, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisibile** por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega, 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/expg

---

<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*).