



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-000091**

FECHA  
**30-05-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-00895**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por la señora **María Altagracia Quezada Duran**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 053-0014326-9, domiciliada y residente en la calle Ramón Francisco Quezada No. 17, Los Higos, del municipio de Constanza, provincia La Vega, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lic. **Yacaly Gutiérrez Caba**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 053-0026817-3, abogada de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en YG Legal Group: Abogados, Consultores & Notaría, ubicado en la calle Matilde Viñas No. 35, del municipio de Constanza, provincia La Vega, República Dominicana, Teléfonos (809) 539-9275, (809) 539-1406 y (809) 539-1416, email: [yglegalgroup@gmail.com](mailto:yglegalgroup@gmail.com).

En contra del Oficio No. O.R.150859, de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072219433.

VISTO: El expediente registral No. 2072106801, inscrito en fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:51:00 a.m., contentivo de Cancelación de Hipoteca y transferencia por Venta, mediante: *acto bajo firma privada*, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017), suscrito por **Maira Jiménez**, en representación del **Consejo Nacional de Promoción y Apoyo a la Micro Pequeña y Mediana Empresa (Consejo Nacional Promipyme)**, legalizada la firma por el Lic. José Ramón Bueno Payano, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 1784, y, *acto bajo firma privada*, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil diez (2010), suscrito entre **Fernando Quezada García, Lisandra Yulisa Suriel Queliz, Lucas Agustín Quezada García, Yanek Altagracia Peralta Batista, Juan Tomas Quezada García y Ana Cruz Jacqueline Luzón**, en calidad de

vendedores, y **María Altagracia Quezada Duran**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por la Dra. Odilis Del Rosario Holguín García, notario público de los del número para el municipio de Constanza, matrícula No. 6268, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 7,546.32 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 867, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Concepción de La Vega, provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 0300010539”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante el Oficio No. O.R.147481, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión en el hecho de que: *“...la corrección realizada al acto de venta de fecha 29 de diciembre del 2010, incumplió con lo establecido en el artículo 35 Literal B del reglamento General de Registro de Títulos, toda vez que el señor Juan Tomas Quezada García no firma dicha corrección, ya que se encuentra fallecido...”*.

VISTO: El expediente registral No. 2072219433, inscrito en fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 02:28:00 p.m., contentivo de acción de Reconsideración al Oficio No. O.R.147481, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, el cual fue declarado inadmisibile por la indicada oficina registral: *“...en vista de que no fue debidamente notificado a las partes involucradas en el proceso, requisito imprescindible para la calificación del presente expediente, en virtud de lo establecido en el artículo 155 del Reglamento General de Registro de Títulos.”* (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 565/2022, de fecha cuatro (04) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Narciso Antonio Fernández, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 7,546.32 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 867, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Concepción de La Vega, provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 0300010539”*.

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 de rechazo No. O.R.150859, de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072219433, inscrito en fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 02:28:00 p.m., concerniente a una acción de Reconsideración que tiene por objetivo la inscripción de Cancelación de Hipoteca y transferencia por Venta, mediante: *acto bajo firma privada*, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017), suscrito por **Maira Jiménez**, en representación del **Consejo Nacional de Promoción y Apoyo a la Micro Pequeña y Mediana Empresa (Consejo Nacional Promipyme)**, legalizada la firma por el Lic. José Ramón Bueno Payano, notario público

de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 1784, y, *acto bajo firma privada*, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil diez (2010), suscrito entre **Fernando Quezada García, Lisandra Yulisa Suriel Queliz, Lucas Agustín Quezada García, Yanek Altagracia Peralta Batista, Juan Tomas Quezada García** y **Ana Cruz Jacqueline Luzón**, en calidad de vendedores, y **María Altagracia Quezada Duran**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por la Dra. Odilis Del Rosario Holguín García, notario público de los del número para el municipio de Constanza, matrícula No. 6268, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 7,546.32 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 867, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Concepción de La Vega, provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 0300010539”*.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, a través del acto de alguacil No. 565/2022, de fecha cuatro (04) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Narciso Antonio Fernández, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, la parte recurrente notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la señora **Ana Cruz Jacqueline Luzón**, en calidad de pareja de hecho, y al menor **Enmanuel Quezada Luzón**, en calidad de sucesor del fenecido **Juan Tomas Quezada García**.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo expuesto en el párrafo anterior, es preciso destacar que, no consta depositado el acto de notoriedad que permita validar quienes son las personas con vocación para suceder los bienes del fenecido **Juan Tomas Quezada García**.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, contrario a lo establecido en el indicado artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos, la parte recurrente no ha depositada constancia de notificación de la interposición del presente recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, los señores **Fernando Quezada García, Lisandra Yulisa Suriel Queliz, Lucas Agustín Quezada García, Yanek Altagracia Peralta Batista**, en su calidad de vendedores del inmueble que se pretende transferir.

---

<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*).

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos 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 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; y, 10 literal “i”, 42, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta 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/mgm