

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00103

FECHA
17-07-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-1140

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 162 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente resolución:

En ocasión del **recurso jerárquico**, interpuesto en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), por **Thomas Junior Owens Scherrer**, de nacionalidad alemana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2030379-2, domiciliado y residente en San Felipe de Puerto Plata; quien tiene como abogado apoderado al **Lcdo. Luis José Gómez Alvarez**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0002055-6, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados Luigi & Asociados, en la calle Dr. Zafra, esquina Antera Mota, edificio Abreu, segunda planta, Suite E. municipio de San Felipe de Provincia de Puerto Plata, teléfono núm. 809-721-0769, correo Luigiasociados@hotmail.com.

En contra del Oficio núm. O.R. 302354, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral núm. 2702607966.

VISTO: El expediente registral núm. 2702607966, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:55:00 a. m., contentivo de solicitud de Hipoteca Judicial Provisional, presentadas ante el Registro de Títulos de Puerto Plata, en virtud de: a) Instancia de doble factura de fecha 19 de junio del año 2026, emitida por el Lcdo. Roque Vargas Torres, notario público de los del número de Puerto Plata. b) Sentencia núm. 627-2025-SEN-00237, de fecha 21 de noviembre del año 2025, emitida por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil núm. 696/2026, de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Norberto Diomedes Kunhardt Vega, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado Departamento Judicial de Puerto Plata; mediante el cual el señor **Thomas Junior Owens Scherrer**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico al **Registro de Títulos de Puerto Plata**.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “1-Parcela núm. **219963962338**, con una extensión superficial de **2,000.00**, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, con matrícula núm. **3000244493**; 2-Parcela núm. **219963952546**, con una extensión superficial de **3,304.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, con matrícula núm. **3000244495**”.

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 núm. O.R.302354, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral núm. 27026079666; concerniente a la rogación de inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, con relación al inmueble identificado como: “1-Parcela núm. **219963962338**, con una extensión superficial de **2,000.00**, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, identificado con el núm. **3000244493**; 2-Parcela núm. **219963952546**, con una extensión superficial de **3,304.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, con matrícula núm. **3000244495**”, propiedad de los señores **Joselito Lagual Pérez** y **Dilenia de Jesús Hernández de Lagual**.

CONSIDERANDO: Que, de la verificación de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar que:

- a) La rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Puerto Plata, procuraba la inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, con relación al inmueble antes descrito;
- b) La citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, a través del oficio Núm. O.R. 302354, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), y;
- c) La presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), “el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: **a)** Las partes involucradas tomen conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración, por las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos, debiendo dejarse constancia de ellas; o **b)** una vez comunicada la decisión a las partes interesadas, por el Registro de Títulos, por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación; o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o **c)** haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos haya emitido su decisión; o **d)** el recurrente no haya ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la fecha de publicidad de los actos definitivos.”

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo impugnado fue emitido en fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), considerándose publicitado luego de que transcurren 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento, por lo que, dado que no figura constancia del retiro o comunicación a la parte

interesada, se consideraría publicitado el día siete (7) del mes de agosto del año dos mil veintiséis 2026. No obstante, la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día tres (03) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar 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, dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos; en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) el señor **Thomas Junior Owens Scheerer**, en calidad de acreedor y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; ii) **Joselito Lagual Pérez y Dilenia de Jesús Hernández de Lagual**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, si bien consta aportada una notificación sobre la interposición del presente recurso jerárquico al Registro de **Títulos de Puerto Plata**, mediante el acto de alguacil núm. 696/2026, de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026) instrumentado por el ministerial Norberto Diomedes Kunhardt Vega, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado Departamento Judicial de Puerto Plata, lo cierto es que, no consta depositado el acto de alguacil contentivo de notificación de la acción que se trata a los señores **Joselito Lagual Pérez y Dilenia de Jesús Hernández de Lagual**, en su calidad de titulares registrales de los inmuebles de referencia, lo cual constituye una vulneración a lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 Puerto Plata 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 núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); y 54, de la Ley núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Puerto Plata, 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/gmgj