

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00040**

FECHA  
**31-07-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0403**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treintaiuno (31) días del mes de julio 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 catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), por la señora **Fabiola María Disla Núñez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0314927-8, domiciliada y residente en la ciudad de Puerto Plata, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al licenciado **Luis Fernando Disla Muñoz**, con estudio profesional ubicado en la esquina formada por la avenida Bartolomé Colón y la calle Germán Soriano, en el módulo 412 de la Plaza Coral, de la misma ciudad, y estudio ad-hoc en el Bufete del Dr. Porfirio Hernández Quezada, ubicado en el apartamento 202 del edificio No. 202, Av. Independencia, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. O.R.095765, relativo al expediente registral No. 2702002004, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2702002004, contentivo de solicitud de duplicado por pérdida de Constancia Anotada y transferencia por venta, en virtud del acto auténtico No. 4, de fecha dos (02) de febrero del 2018, instrumentado por la Licda. Argentina de León de Brugal; y el acto bajo firma privada de fecha veinte (20) de noviembre del año 2015, suscrito por los señores **Royd Jantzen** y **Helga Jantzen**, en calidad de vendedores y la señora **Fabiola María Disla**, en calidad de compradora, legalizado por la Licda. Argentina de León de Brugal, relativo al inmueble "*Parcela No. 69-A-1, Distrito Catastral No. 09: Local No. 34, Plaza Centro Turizol, ubicado en el municipio de Puerto Plata*", el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, a través de su oficio No. O.R.095765, quien, en síntesis, fundamentó su decisión en que se encuentra imposibilitado de ejecutar la rogación de las partes, toda vez que quien solicita la emisión de duplicado por pérdida no es el titular del inmueble, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

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.095765, relativo al expediente registral No. 2702002004, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; en relación a una solicitud de duplicado por pérdida de Constancia Anotada; y transferencia por venta en favor de la señora **Fabiola María Disla**, sobre el inmueble identificado como: “Parcela No. 69-A-1, Distrito Catastral No. 09: Local No. 34, Plaza Centro Turizol, ubicado en el municipio de Puerto Plata”, propiedad de los señores **Royd Jantzen** y **Helga Jantzen**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha seis (06) de julio del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) de julio del año dos mil veinte (2020), 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>; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, se hace importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, resulta importante indicar 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 la especie, y contrario lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, al titular de los derechos sobre el inmueble que se pretende afectar, en este caso, el señor **Royd Jantzen**, y su esposa, la señora **Helga Jantzen**.

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.

---

<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; y, 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: 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/aacm