



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

## DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NÚM. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00240**

FECHA  
**16-12-2025**

NÚM. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-1939**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por los señores **Hortensia Altagracia Cristina Lugo Hernández**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0196435-1, domiciliada y residente en el Apartamento 1-B, Residencial Karen Pilar, Av. Los Próceres, Distrito Nacional, **Henry Federico Frías Matías**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0767526-6, domiciliado y residente en la calle 27 Oeste núm. 15, Ensanche Luperón, Distrito Nacional, **Federico Augusto Frías Lugo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0196335-3, domiciliado y residente en la calle Daysi Place núm. 12826, Bradenton, Estado de la Florida, Estados Unidos de Norteamérica (Zip Code 34212), y accidentalmente en esta ciudad, **Alexander Antonio Frías Correa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0880801-5, domiciliado y residente en la calle 5ta núm. 8, sector El Milloncito, Distrito Nacional, **Marciel Frías Espinal**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-1296704-7, domiciliada y residente en la Av. Anacaona núm. 59, Residencial Deborah, Apto. A-203, Bella Vista, Distrito Nacional, **Mary Frank Frías Lugo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0959951-4, domiciliada y residente en la calle 2, Reparto Imperial, Edificio Monegro I, Apto. 1-B, Quintas Rincón Largo de la ciudad de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, y accidentalmente en esta ciudad, **Carlos Alberto Frías Lugo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0196335-3, domiciliado y residente en la Av. Enriquillo núm. 96, Edificio Dianne Marie, Apto. 101-B, sector Los Cacicazgos, Distrito Nacional, y **Alix Federico Frías Valdez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 402-2393417-1, quienes tienen como abogados constituidos a los **Licdos. Sandra María Taveras Jáquez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 054-0061596-8, **Máximo A. Rodríguez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 018-0044294-7, y **Blas Minaya Nolasco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula

de identidad y electoral núm. 001-0651812-9, con estudio profesional abierto en la Av. José Contreras núm. 84, Sector Ciudad Universitaria del Distrito Nacional, teléfono: 809-533-0101, correos electrónicos [staveras@stabogadosconsultores.com](mailto:staveras@stabogadosconsultores.com), [mrodriguez@stabogadosconsultores.com](mailto:mrodriguez@stabogadosconsultores.com) y [blasminayam@gmail.com](mailto:blasminayam@gmail.com).

En contra del oficio núm. ORH-00000144908, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025758225.

VISTO: El expediente registral núm. 9082025758225, inscrito en fecha siete (07) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:54:48 p. m., contentivo de solicitud de Partición Civil y Cancelación de Hipoteca Convencional, en virtud de los documentos siguientes:

- a) Sentencia Civil núm. 2136-16, de fecha treinta (30) del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), emitida por la Séptima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, especializada en asuntos de familia, contentiva de Partición en Bienes Sucesorales;
- b) acto bajo firma privada de fecha 14 de diciembre del año 2015, legalizadas las firmas por la Dra. Biani Altagracia Piñeiro López, notaría pública del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2925, suscrito por la **sociedad Inmobiliaria Ensa 43, S. R. L.**, contentivo de cancelación de hipoteca;
- c) acto bajo firma privada de fecha 14 de diciembre del año 2015, legalizadas las firmas por la Dra. Biani Altagracia Piñeiro López, notaría pública del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2925, suscrito por la **sociedad Inmobiliaria Ensa 43, S. R. L.**, contentivo de cancelación de hipoteca; con relación a los inmuebles antes descritos”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través del oficio núm. ORH-00000144908, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025);

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como:

- 1) “Porción de terreno con una extensión superficial de **488.20** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B** del Distrito Catastral Núm. **12**, ubicada en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. **0100074753**”;
- 2) “Porción de terreno con una extensión superficial de **4,525.20** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B**, del Distrito Catastral **12**, ubicado en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matricula Núm. **0100015625**”;
- 3) Porción de terreno con una extensión superficial de **247.60** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B**, del Distrito Catastral Núm. **12**, ubicada en el en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. **0100074752**”;
- 4) Porción de terreno con una extensión superficial de **248.60** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B**, del Distrito Catastral Núm. **12**, ubicada en el en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. **0100074754**”;
- 5) Unidad Funcional Núm. **C-1**, identificada como **309428610693: C-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.55** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045402**”;

6) Unidad Funcional Núm. **C-2**, identificada como **309428610693: C-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045403**”;

7) Unidad Funcional Núm. **D-1**, identificada como **309428610693: D-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045404**”;

8) Unidad Funcional Núm. **D-2**, identificada como **309428610693: D-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045405**”;

9) Unidad Funcional Núm. **E-1**, identificada como **309428610693: E-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **37.48** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045406**”;

10) Unidad Funcional Núm. **E-2**, identificada como **309428610693: E-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045407**”;

11) Unidad Funcional Núm. **F-1**, identificada como **309428610693: F-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **61.88** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045408**”;

12) Unidad Funcional Núm. **F-2**, identificada como **309428610693: F-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.26** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045409**”;

13) Unidad Funcional Núm. **G-2**, identificada como **309428610693: G-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **67.6** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045411**”;

14) Unidad Funcional Núm. **H-2**, identificada como **309428610693: H-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.98** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045413**”;

15) Unidad Funcional Núm. **I-1**, identificada como **309428610693: I-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045414**”;

16) Unidad Funcional Núm. **I-2**, identificada como **309428610693: I-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.98** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045415**”;

17) Unidad Funcional Núm. **J-2**, identificada como **309428610693: J-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.91** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045417**”;

18) Unidad Funcional Núm. **K-2**, identificada como **309428610693: K-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **55.62** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045419**”;

19) Unidad Funcional Núm. **P-1**, identificada como **309428610693: P-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045424**”;

20) Unidad Funcional Núm. **Q-1** identificada como **309428610693: Q-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045425**”;

21) Unidad Funcional Núm. **R-1** identificada como **309428610693: R-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045426**”;

22) Unidad Funcional Núm. **S-1** identificada como **309428610693: S-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045427**”;

23) Unidad Funcional Núm. **T-1** identificada como **309428610693: T-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045428**”;

24) Unidad Funcional Núm. **U-1** identificada como **309428610693: U-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **10.28** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045429**”;

25) Unidad Funcional Núm. **V-1** identificada como **309428610693: V-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **302.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045430**”;

26) Unidad Funcional Núm. **W-1** identificada como **309428610693: W-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **15.31** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045431**”;

27) Unidad Funcional Núm. **X-1** identificada como **309428610693: X-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **975.32** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045495**”; dichos inmuebles propiedad de los señores propiedad de los señores **Federico Augusto Frias Madera y Hortensia Alt. Cristina Lugo de Frias**.

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. ORH-00000144908, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025758225; concerniente a la solicitud de inscripción de **Partición Civil**, con

relación a los inmuebles identificados como: 1) “Porción de terreno con una extensión superficial de **488.20** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B** del Distrito Catastral Núm. **12**, ubicada en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. **0100074753**”; 2) “Porción de terreno con una extensión superficial de **4,525.20** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B**, del Distrito Catastral **12**, ubicado en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. **0100015625**”; 3) Porción de terreno con una extensión superficial de **247.60** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B**, del Distrito Catastral Núm. **12**, ubicada en el en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. **0100074752**”; 4) Porción de terreno con una extensión superficial de **248.60** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **119-B**, del Distrito Catastral Núm. **12**, ubicada en el en el Municipio y Provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. **0100074754**”; 5) Unidad Funcional Núm. **C-1**, identificada como **309428610693: C-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.55** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045402**”; 6) Unidad Funcional Núm. **C-2**, identificada como **309428610693: C-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045403**”; 7) Unidad Funcional Núm. **D-1**, identificada como **309428610693: D-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045404**”; 8) Unidad Funcional Núm. **D-2**, identificada como **309428610693: D-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045405**”; 9) Unidad Funcional Núm. **E-1**, identificada como **309428610693: E-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **37.48** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045406**”; 10) Unidad Funcional Núm. **E-2**, identificada como **309428610693: E-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045407**”; 11) Unidad Funcional Núm. **F-1**, identificada como **309428610693: F-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **61.88** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045408**”; 12) Unidad Funcional Núm. **F-2**, identificada como **309428610693: F-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.26** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045409**”; 13) Unidad Funcional Núm. **G-2**, identificada como **309428610693: G-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **67.6** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045411**”; 14) Unidad Funcional Núm. **H-2**, identificada como **309428610693: H-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.98** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045413**”; 15) Unidad Funcional Núm. **I-1**, identificada como **309428610693: I-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045414**”; 16) Unidad Funcional Núm. **I-2**, identificada como **309428610693: I-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.98** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045415**”; 17) Unidad Funcional Núm. **J-2**, identificada como **309428610693: J-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **51.91** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045417**”; 18) Unidad Funcional Núm. **K-2**, identificada como **309428610693: K-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **55.62** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045419**”; 19) Unidad Funcional Núm. **P-1**, identificada como **309428610693: P-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros

cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045424**”; 20) Unidad Funcional Núm. **Q-1** identificada como **309428610693: Q-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045425**”; 21) Unidad Funcional Núm. **R-1** identificada como **309428610693: R-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045426**”; 22) Unidad Funcional Núm. **S-1** identificada como **309428610693: S-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045427**”; 23) Unidad Funcional Núm. **T-1** identificada como **309428610693: T-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **12.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045428**”; 24) Unidad Funcional Núm. **U-1** identificada como **309428610693: U-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **10.28** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045429**”; 25) Unidad Funcional Núm. **V-1** identificada como **309428610693: V-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **302.19** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045430**”; 26) Unidad Funcional Núm. **W-1** identificada como **309428610693: W-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **15.31** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045431**”; 27) Unidad Funcional Núm. **X-1** identificada como **309428610693: X-1**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **975.32** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045495**”; y, **Cancelación de Hipoteca Convencional**, con relación a los siguientes inmuebles: 1) Unidad Funcional Núm. **D-2** identificada como **309428610693: D-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045405**”; y, 2) Unidad Funcional Núm. **E-2** identificada como **309428610693: E-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045407**”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado por el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante mencionar que la parte recurrente hace 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 Núm. 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, del análisis 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 Santo Domingo, procuraba la inscripción de **Partición Civil y Cancelación de Hipoteca Convencional**, con relación a los inmuebles antes descritos;
- b)** Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio Núm. ORH-00000144908, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025); y,
- c)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Máximo Antonio Rodríguez Ramírez, cédula de identidad y electoral núm. 018-0044294-7, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia<sup>1</sup>.

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 personas involucradas en este expediente registral: i) los señores **Hortensia Altagracia Cristina Lugo Hernández, Henry Federico Frías Matías, Alexander Antonio Frías Correa, Marciel Frías Espinal, Mary Frank Frías Lugo, Carlos Alberto Frías Lugo y Alix Federico Frías Valdez** en calidad de partes recurrentes en la presente acción en jerarquía, en condición de cónyuge, la primera, y continuadores jurídicos, los siguientes del finado; **Federico Augusto Frias Madera**, titular registral del derecho de propiedad de los inmuebles que nos ocupan, y; ii) la sociedad **Inmobiliaria Ensa 43, S. R. L.**, en calidad de acreedores de la carga inscrita que se procura cancelar sobre los inmuebles en cuestión, objeto de cancelación.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a la sociedad **Inmobiliaria Ensa 43, S. R. L.**, en calidad titula registral de las hipotecas convencionales inscritas sobre los inmuebles objeto de la presente acción en jerarquía, identificados como: 1) Unidad Funcional Núm. **D-2**, identificada como **309428610693: D-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045405**; y, 2) Unidad Funcional Núm. **E-2**, identificada como **309428610693: E-2**, del condominio Plaza Miami Center, con una extensión superficial de **50.4** metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo Oeste; identificada con la matrícula Núm. **0100045407**.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisible 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 Santo Domingo, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

---

<sup>1</sup> Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

**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 No. 788-2022*),

**RESUELVE:**

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

**SEGUNDO:** Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/yga