



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN
NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00245
FECHA
23-12-2025
NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-2025

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) 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 veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Jenni Massiel Soriano Vicente**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 010-0096710-7, con domicilio en el 400 Snowy Lane Summerville, South Carolina, 29486, Estados Unidos de Norteamérica; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. Alfredo A. Mercedes Díaz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0727355-9, y **Jorge Leandro Santana Sánchez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0681188-8, con estudio profesional abierto en el núm. 423, avenida Independencia, esq. Calle Vientos del Este, 2do nivel, suite 205, del Distrito Nacional, correo electrónico alfredomercedes@gmail.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000144950, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025545912.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025545912, inscrito en fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025) a las 09:52:22 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de Anotación preventiva, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto de alguacil núm. 809/2025, de fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio De León De León, alguacil Ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; y b) copia de la sentencia civil núm. 533-2024-SSEN-01244, de fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro

(2024), emitida por la Octava Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; actuación registral que fue calificada de manera negativa parcialmente por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “*Solar númer. 3-A, de la Manzana númer. 753, del Distrito Catastral númer. 01, con una extensión superficial de 83.25, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula númer. 0100133495*”; 2) “*Solar númer. 15, de la Manzana númer. 753, del Distrito Catastral númer. 01, con una extensión superficial de 500.00, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula númer. 0100305777*”; 3) “*Parcela númer. 400443460997, con una extensión superficial de 166.66 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula númer. 0100156266*”; y, 4) “*Unidad Funcional númer. B-2, identificada como 400433827639: B-2, del condominio Residencial Miraflores, con una extensión superficial de 86.65 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula númer. 0100052070*”.

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 númer. ORH-00000144950, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral númer. 0322025545912; concerniente a la solicitud de inscripción de Anotación preventiva, con relación a los inmuebles identificados como: 1) “*Solar númer. 3-A, de la Manzana númer. 753, del Distrito Catastral númer. 01, con una extensión superficial de 83.25, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula númer. 0100133495*”; 2) “*Solar númer. 15, de la Manzana númer. 753, del Distrito Catastral númer. 01, con una extensión superficial de 500.00, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula númer. 0100305777*”; 3) “*Parcela númer. 400443460997, con una extensión superficial de 166.66 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula númer. 0100156266*”, propiedad de la sociedad comercial **DTA International, S. A.**; y, 4) “*Unidad Funcional númer. B-2, identificada como 400433827639: B-2, del condominio Residencial Miraflores, con una extensión superficial de 86.65 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula númer. 0100052070*”, propiedad del señor **Juan Carlos Ledesma Gómez**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo 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 númer. 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, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil

veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Alfredo Antonio Mercedes Díaz, cédula de identidad y electoral núm. 001-0727355-9, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha veintisiete (27) 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 materia¹.

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) la señora **Jenni Massiel Soriano Vicente**, en calidad de parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) la sociedad comercial **DTA International, S. A.**, titular registral del derecho de propiedad de los inmuebles de referencia, y; iii) el señor **Juan Carlos Ledesma Gómez**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad de uno de los inmuebles de referencia.

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la sociedad comercial **DTA International, S. A.** y al señor **Juan Carlos Ledesma Gómez**, en calidad de titulares registrales de los inmuebles de referencia.

CONSIDERANDO: Que, 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 del Distrito Nacional, 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 No. 788-2022*); 54 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

RESUELVE:

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

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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/saub