

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00032

FECHA
06-03-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0289

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de marzo 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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por **Mirtha Andrea Ibelisis del Rosario Bou**, dominicana, mayor edad, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0144744-9, domiciliada y residente en la calle el número, casa núm. 52-1, del sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado apoderado al **Lic. Félix José Morales Gallardo**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 402-0052389-8, con su estudio profesional abierto en la calle el número, casa núm. 52-1, del sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio Núm. ORH-00000151093, de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322026029365.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025657958 (expediente principal 0322025464300), inscrito en fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:25:47 a.m., contentivo de solicitud de Revisión por Causa de Error Material y Transferencia por Venta, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de los siguientes documentos:

a) Instancia de solicitud de fecha primero (1º) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por Jean Carlos de la Cruz Morel, Félix José Morales Gallardo y Ranyifel O. Rosa Carpio, en representación de la señora Mirtha Andrea Ibelisis del Rosario Bou de Núñez, contentiva de Revisión por Causa de Error Material;

b) acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre Miguel de Jesús Hasbun Mooloon y Maritza Adelaida Fernández De Castro Tezanos, en calidad de vendedores, y Mirtha Andrea Ibelisis Del Rosario Bou de Núñez y José Ménelo Núñez Castillo, en calidad de compradores, legalizado el Dr. Leonardo de La Cruz Rosario, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2724, contentivo de transferencia por venta; proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. ORH-00000149240, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTOS: El expediente registral Núm. 0322026029365, inscrito en fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:25:47 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante instancia de fecha 20 del mes de enero del año 2026; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela Núm. 5-A-48-REF-32, del Distrito Catastral Núm. 04, con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100249953”.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico en contra del Oficio núm. ORH-00000151093, de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322026029365, concerniente a la solicitud de Revisión por Causa de Error Material y Transferencia por Venta, sobre el inmueble identificado como: “Parcela Núm. 5-A-48-REF-32, del Distrito Catastral Núm. 04, con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100249953”, propiedad de **Miguel de Jesús Hasbun**.

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 del Distrito Nacional, procuraba la inscripción de Revisión por Causa de Error Material y Transferencia por Venta, con relación al inmueble antes descrito;
- b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos, a través del oficio núm. ORH-00000149240, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025);
- c) Que, la parte interesada interpuso formal solicitud de reconsideración, la cual fue declarada inadmisibles por falta de notificación, mediante oficio Núm. ORH-00000151093, de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026)
- d) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y, 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 veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por Félix José Morales Gallardo, ccédula de identidad núm. 402-0052389-8, según se acredita en los sistemas de ejecución del Registro de Títulos e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro 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 **Mirtha Andrea Ibelisis del Rosario Bou**, en calidad de compradora y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; ii) **Miguel de Jesús Hasbun Mooloon** y **Maritza Adelaida Fernández De Castro Tezanos**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia.

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

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 señora **Miguel de Jesús Hasbun Moloón** y **Maritza Adelaida Fernández De Castro Tezanos**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia objeto de transferencia por venta.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y 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 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*),

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de 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/yga