



TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00155

FECHA
29/09/2026

NÚM. EXPEDIENTE REGISTRAL
1042608906

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 163 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 ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), por los señores Rafael David Dotel Figuereo, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0032313-9; y Alexander Luciano Melo Michel, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0048621-7, ambos domiciliados y residentes en el municipio y provincia de Barahona, República Dominicana, actuando por sí, en calidad de titulares registrales e interesados directos.

En contra del oficio de rechazo núm. O.R.307136, dado el veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Barahona, relativo al expediente registral núm. 1042608906, mediante el cual fue rechazada en cuanto al fondo la solicitud de reconsideración vinculada a los expedientes registrales núms. 1042608662 y 1042608497.

VISTO: El expediente registral núm. 1042608906, contentivo del recurso de reconsideración interpuesto contra el oficio O.R.303358 y decidido mediante el oficio O.R.307136.

VISTO: El escrito contentivo del recurso jerárquico interpuesto en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), por los señores Rafael David Dotel Figuereo y Alexander Luciano Melo Michel.

VISTO: El oficio de rechazo núm. O.R.307136, dado el veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Barahona.

VISTO: El oficio de rechazo núm. O.R.303358, dado el seis (06) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), relativo al expediente registral núm. 1042608662.

VISTO: El acto de alguacil núm. 708/06, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por Bill M. Sánchez Adames, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, mediante el cual fue notificado el recurso jerárquico a Kaloni Business, S.R.L., en calidad de parte vendedora.

VISTOS: La instancia de reconsideración de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), suscrito por el Agrim. Pablo Antonio Pichardo Núñez.

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: i) *parcela 102-A-005-11455-11461, del Distrito Catastral 02, con una extensión superficial de 2,324.68 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 0600004637*, ii) *parcela 208028133704, con una extensión superficial de 1,131.37 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598908*, iii) *parcela 208028132692, con una extensión superficial de 1,131.36 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598909.*

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 contra el oficio núm. O.R.307136, relativo al expediente registral

núm. 1042608906, concerniente al rechazo del recurso de reconsideración formulado respecto de la ejecución registral de una subdivisión y transferencia.

CONSIDERANDO: Que, la actuación incide sobre los inmuebles identificados como: i) *parcela 102-A-005-11455-11461, del Distrito Catastral 02, con una extensión superficial de 2,324.68 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 0600004637*, ii) *parcela 208028133704, con una extensión superficial de 1,131.37 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598908*, y, iii) *parcela 208028132692, con una extensión superficial de 1,131.36 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598909.*

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los antecedentes documentados se verifican los aspectos relevantes siguientes:

- i) que, mediante el expediente núm. 6632025093249 fueron aprobados los trabajos técnicos contentivos de subdivisión y transferencia, respecto al inmueble identificado como: *parcela 102-A-005-11455-11461, del Distrito Catastral 02, con una extensión superficial de 2,324.68 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 0600004637*, de la cual resultó la *parcela 208028133704, con una extensión superficial de 1,131.37 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598908*, y, *parcela 208028132692, con una extensión superficial de 1,131.36 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598909.*
- ii) que, bajo el expediente registral núm. 1042608497 se inscribieron los trabajos de subdivisión y transferencia y fueron emitidos certificados de título en copropiedad a favor de los señores Rafael David Dotel Figuereo y Alexander Luciano Melo Michel.
- iii) que, mediante el expediente núm. 1042608662 se solicitó corrección de error material del expediente núm. 1042608497, la cual fue rechazada por oficio O.R.303358 de fecha seis (06) de julio de 2026, toda vez que no existe error alguno.
- iv) que, en fecha diecisiete (17) de julio de 2026 fue interpuesto recurso de reconsideración, acompañado de una declaración jurada aclaratoria de la misma fecha;

- v) que, mediante oficio O.R.307136, dado el veinticuatro (24) de agosto de 2026, el Registro de Títulos de Barahona acogió en la forma y rechazó en cuanto al fondo la reconsideración;
- vi) que, los recurrentes interpusieron el presente recurso jerárquico en fecha ocho (08) de septiembre de 2026.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), el derecho al recurso jerárquico queda habilitado, entre otros supuestos, cuando las partes involucradas toman conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración por las vías habilitadas al efecto.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración que el oficio impugnado fue emitido en fecha veinticuatro (24) de agosto de 2026, la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticinco (25) de agosto de 2026, mediante el retiro del acto recurrido por el señor **Rafael David Dotel Figuereo**, portador de la cédula de identidad núm. 018-0032313-9, y que el presente recurso jerárquico fue interpuesto en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), se verifica que, en cuanto al plazo, la acción recursiva fue presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles previsto por el artículo 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, cuando el acto administrativo impugnado involucre personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a su notificación dentro del plazo previsto en los artículos 175 y 176 literal b del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, figura como parte involucrada: i. la sociedad comercial Kaloni Business, S.R.L., en su calidad de parte vendedora en el acto de compraventa de fecha diez (10) de febrero de 2025 que dio origen a la transferencia, y; ii. Los señores **Alexander Luciano Melo Michel** y **Rafael David Dotel Figuereo**, en calidad de compradores en el expediente registral núm. 1042608497, y actualmente titulares del derecho registrado.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificada a la sociedad comercial Kaloni Business, S.R.L., a través del acto de alguacil núm. 708/06, de fecha ocho (08) de septiembre de 2026, instrumentado por Bill M. Sánchez Adames, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos establecidos en la normativa. Sin embargo, dichas partes no han presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones

contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

- i) que, antes de la aprobación de los trabajos y de la emisión de los certificados de título, los recurrentes suscribieron una declaración jurada de fecha dieciséis (16) de diciembre de 2025 para individualizar la parcela correspondiente a cada uno;
- ii) que, dicha declaración habría sido depositada en el expediente técnico núm. 6632025093249 y mencionada en el oficio de aprobación de fecha diecinueve (19) de mayo de 2026;
- iii) que, la declaración jurada aclaratoria de fecha dieciséis (16) de julio de 2026 corrigió designación catastral temporal e identificó la parcela posicional definitiva, atribuida exclusivamente a cada recurrente, sin alterar, según alegan, la voluntad original ni el negocio jurídico;
- iv) que, sostienen que el Registro de Títulos emitió los certificados de títulos en copropiedad sin ponderar integralmente la documentación técnica y complementaria, y;
- v) que, solicitan revocar el oficio O.R.307136, ordenar una nueva calificación integral y, como petición principal, corregir la ejecución registral para atribuir el inmueble identificado como: *parcela 208028133704, con una extensión superficial de 1,131.37 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598908*, a favor del señor Alexander Luciano Melo Michel y el inmueble identificado como: *parcela 208028132692, con una extensión superficial de 1,131.36 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598909*, a favor del señor Rafael David Dotel Figuereo;

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Barahona mantuvo la calificación negativa, en atención a que, en síntesis:

i) que, bajo el expediente núm. 1042608497 se inscribieron la subdivisión y transferencia conforme a un contrato de venta en el cual ambos adquirentes recibían la totalidad de los derechos de manera indivisa, por lo que, la individualización pretendida correspondía a una partición;

ii) que, la declaración jurada de fecha dieciséis (16) de julio de 2026 establecía a nombre de quién quedaría cada inmueble y, a juicio del Registro, modificaba el documento base y la rogación original, en contravención del artículo 168 del Reglamento General de Registro de Títulos; y,

iii) que, por los principios de especialidad y legitimidad, la función calificadora y la existencia de irregularidades consideradas insubsanables, procedía rechazar en cuanto al fondo la reconsideración y cancelar la fecha de inscripción del expediente.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación aportada en el presente recurso y como se ha indicado anteriormente, el Registro de Títulos de Barahona, concluyó que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en virtud de que: “el proceso técnico contentivo de subdivisión y transferencia se está llevando a cabo con la finalidad de ejercer una partición sobre los inmuebles objeto de la rogación, por lo cual debe ser apoderado el Tribunal de Tierras competente”.

CONSIDERANDO: Que, no conforme con la decisión emitida por el referido órgano registral, la parte recurrente procedió a interponer formal solicitud de reconsideración en contra del oficio de rechazo núm. O.R.303358, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado, fundamentando su decisión en lo siguiente: “Se rechaza en cuanto al fondo el presente expediente, en vista de que no ha variado los motivos que originaron el rechazo núm. O.R.303358, de fecha 06 de julio del año 2026, emitido por el Registro de Títulos de Barahona, por lo que se procede a mantener la calificación otorgada al expediente 1042608662”.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo expuesto, y a los fines de valorar el fondo de la acción que se trata, es preciso establecer que, previo a la ejecución de la actuación registral rogada mediante el expediente núm. 1042608497, inscrito en fecha 01 de junio del año 2026, a las 02:38:00 p.m., contentiva de Transferencia por Venta y Subdivisión, el inmueble identificado como Parcela **102-A-005-1455-11461**, del Distrito Catastral núm. **02**, con una extensión superficial de **2,324.68** metros cuadrados, con matrícula núm. **0600004637**, ubicado en el municipio y provincia de Barahona, se encontraba registrado en favor de la sociedad comercial **Kaloni Business, S.R.L.**, quien ostentaba la totalidad de los derechos de propiedad sobre el mismo.

CONSIDERANDO: Que, en efecto de lo anteriormente expuesto, se constata que el derecho registrado en favor de la sociedad comercial **Kaloni Business, S.R.L.**, no se encontraba en estado de copropiedad,

teniendo por objeto la rogación original efectuada ante el Registro de Títulos bajo el referido expediente registral núm. 1042608497, la transferencia de los derechos sobre el referido inmueble, así como la subdivisión del mismo, cuya calificación positiva dio lugar a la inscripción de los derechos en favor de los señores **Rafael David Dotel Figuereo** y **Alexander Luciano Melo Michel** en estado de copropiedad; por tanto, dicho estado no era preexistente, sino que surgió como consecuencia de la ejecución del expediente.

CONSIDERANDO: Que, sobre ese aspecto, es preciso hacer constar que, para la valoración del indicado expediente registral núm. 1042608497 (expediente original contentivo de Transferencia por Venta y Subdivisión), constaba aportada bajo la etiqueta núm. 14787500, el acto contentivo de declaración jurada suscrito en fecha dieciséis (16) de diciembre de 2025, entre los señores Rafael David Dotel Figuereo y Alexander Luciano Melo Michel, legalizadas las firmas por el Lcdo. Teófilo Rosario Martínez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 4082, mediante el cual las partes hicieron constar la distribución de las parcelas resultantes de la operación técnica objeto de subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, a la luz del depósito en el expediente original de la citada declaración jurada de fecha dieciséis (16) de diciembre de 2025, si bien, el acto de compraventa no especificaba una superficie individual para cada comprador, lo cierto es que, el referido acto de distribución describía la forma material en la que se iban a registrar los derechos en favor de los mismos; por lo que, mediante la ejecución del indicado expediente registral no debió generarse el derecho en copropiedad.

CONSIDERANDO: Que, ante ese escenario, el artículo 28 de la Disposición Técnica de Requisitos para Actuaciones Registrales, núm. DNRT-DT-2025-003, establece que las operaciones mixtas son aquellas que combinan uno o varios trabajos técnicos con una o varias actuaciones registrales, siempre que guarden relación entre ellas; mientras que el artículo 29 establece las condiciones y requisitos para su tramitación.

CONSIDERANDO: Que, al respecto, el literal b) del artículo 29 de la Disposición Técnica de Requisitos para Actuaciones Registrales, núm. DNRT-DT-2025-003 dispone que, la solicitud de autorización de trabajos técnicos debe establecer las actuaciones registrales con las cuales se estaría combinando la operación técnica, mientras que el literal c) exige que el agrimensor haga constar en su informe técnico la descripción detallada de las actuaciones registrales y la forma en que estas se combinarían con los actos de levantamiento parcelario.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el literal e) del citado artículo 29 de la indicada Disposición Técnica, contempla expresamente la incorporación de un acto bajo firma privada o acto auténtico, suscrito por todas las partes involucradas en la actuación registral, mediante el cual se haga constar la equivalencia

del inmueble contenido en el documento que sirve de base a la actuación con la designación temporal o provisional resultante de la operación técnica de mensura, debiendo dicho acto cumplir con los requisitos de forma y fondo establecidos en el Reglamento General de Registro de Títulos. Requerimiento que, conforme se ha podido validar, fue satisfecho en el caso de que se trata, al encontrarse incorporado dicho documento al expediente registral núm. 1042608497.

CONSIDERANDO: Que, de la disposición normativa anteriormente transcrita se desprende que el ordenamiento registral reconoce y regula expresamente la posibilidad de que un trabajo técnico de mensura se encuentre vinculado con una actuación registral y que, para su correcta ejecución, se incorporen documentos suscritos por los partes destinados a establecer la correspondencia entre el inmueble que figura en el documento base y las nuevas designaciones resultantes de la operación técnica.

CONSIDERANDO: Que, por tanto, la existencia de una declaración jurada suscrita por las partes involucradas, en la cual se identifica la correspondencia entre las parcelas resultantes y la titularidad que habrá de reflejarse registralmente, no constituye, por sí sola, la operación en una partición, sino que puede constituir precisamente el instrumento documental mediante el cual se articula la actuación registral con el resultado de la operación técnica, conforme al régimen de operaciones mixtas previsto por la propia Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, respecto a la partición de inmuebles (sustento del rechazo emitido por el Registro de Títulos), el artículo 54 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario define la partición como el procedimiento mediante el cual se hace cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos y/o copartícipes de un inmueble registrado. A su vez, el artículo 157 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución Núm. 789-2022), que complementa la Ley 108-05, en el artículo 157, indica lo siguiente: "División para Partición de Inmuebles. Cuando se pretenda hacer cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos o copartícipes de un inmueble registrado, haciendo la partición amigable en naturaleza del mismo, se ejecutará la división del inmueble según este artículo. Párrafo I. Párrafo I. La división para partición puede resolverse mediante subdivisión, urbanización, división para la constitución de condominio o cualquier otra operación pertinente.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de las disposiciones legales antes transcritas, ha quedado validado que la rogación original versa sobre una modificación parcelaria de distintos propietarios (que incluye subdivisión), y no respecto de una división para partición de inmuebles (valorada como subdivisión para partición), como fue fundamentado por el Registro de Títulos de Barahona en el acto administrativo hoy impugnado.

CONSIDERANDO: Que, destacado lo anterior, en otro orden, es preciso destacar que, esta Dirección Nacional ha observado que, como sustento de las documentaciones que avalan el ejercicio de la presente acción, fue aportado el documento de fecha dieciséis (16) de julio del año 2026, suscrito por los señores Rafael David Dotel Figuereo y Alexander Luciano Melo Michel, legalizadas las firmas Dr. Juan Pablo Santana Matos, notario público de los del número de Barahona, con matrícula núm- 5004, contentivo de declaración jurada aclaratoria, mediante el cual se especificó la designación catastral temporal vinculada con la parcela posicional definitiva, atribuida exclusivamente a cada recurrente. A saber:

- Designación catastral núm. **208028132692**, con una extensión superficial de **1,131.36** metros cuadrados, en favor de **Rafael David Dotel Figuereo**;
- Designación catastral núm. **208028133704**, con una extensión superficial de **1,131.37** metros cuadrados, en favor de **Alexander Luciano Melo Michel**.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de lo anteriormente expuesto, esta Dirección Nacional ha constatado que la rogación original rogada por ante el registro de Títulos de Barahona, corresponde a una operación mixta de subdivisión y transferencia, y no a una división para partición, por lo que, las declaraciones juradas aportadas tienen por finalidad establecer la correspondencia entre las designaciones catastrales resultantes y la titularidad de cada recurrente.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo señalar que, el artículo 3 numeral 8 de la Ley Núm. 107-13 sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al principio de seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa, contempla que: "(...) la Administración se somete al derecho vigente en cada momento, sin que pueda variar arbitrariamente las normas jurídicas y criterios administrativos"

CONSIDERANDO: Que, asimismo, artículo 3, numeral 22 de la citada normativa, en lo que respecta al Principio de proporcionalidad, establece, entre otros, que: " Las decisiones de la Administración, cuando resulten restrictivas de derechos o supongan un efecto negativo para las personas, habrán de observar el principio de proporcionalidad, en sentido estricto, por generar mayores beneficios para el interés general y los intereses y derechos de los ciudadanos, que perjuicios sobre el derecho o libertad afectado por la medida restrictiva".

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el artículo 3, numeral 6, de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al Principio de Eficacia, contempla que: "En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos".

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Barahona; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

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, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, acoge el Recurso Jerárquico, interpuesto por los señores Rafael David Dotel Figuerero y Alexander Luciano Melo Michel, en contra del oficio de rechazo núm. O.R.307136, dado el veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos Barahona, relativo al expediente registral núm. 1042608662; y, consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos Barahona, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), a las 02:38:01: a.m., contentiva de solicitud de subdivisión y transferencia, y, en consecuencia:

- a) En relación al inmueble identificado como: *parcela 208028133704, con una extensión superficial de 1,131.37 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598908.*
 - i) Cancelar el original y duplicado de dueño del certificado de títulos correspondiente al inmueble descrito anteriormente, emitida en favor de los señores Rafael David Dotel Figuerero y Alexander Luciano Melo Michel.
 - ii) Emitir el original y duplicado del certificado de títulos en favor del señor Alexander Luciano Melo Michel, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de

la cédula de identidad y electoral núm. 018-0048621-7. El derecho fue adquirido a KALONI BUSINESS, S.R.L., RNC No.1-30-37609-3. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN Y TRANSFERENCIA, según consta en el documento No.6632025093249 de fecha 19/may/2026, Oficio de aprobación emitido por Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. Y acto de venta de fecha 10/02/2025, legalizado por Dr. Juan Pablo Santana Matos, notario público de los del número de Barahona, Mat.5004. Inscrito a las 2:38:01 p. m. el 01/jun/2026. KALONI BUSINESS, S.R.L., persona debidamente representada por JOSE MANUEL DEL CASTILLO SAVIÑON, de nacionalidad dominicana, Cédula de Identidad No.001-0077628-5, según consta en Acta de Asamblea de fecha 06/abr/2011.

- iii) Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.
- b) En relación al inmueble identificado como: *parcela 208028132692, con una extensión superficial de 1,131.36 metros cuadrados. ubicada en el municipio y provincia Barahona, identificada con la matrícula 3001598909.*
 - iv) Cancelar el original y duplicado de dueño del certificado de títulos correspondiente al inmueble descrito anteriormente, emitida en favor de los señores Rafael David Dotel Figuereo y Alexander Luciano Melo Michel.
 - v) Emitir el original y duplicado del certificado de títulos en favor del señor Rafael David Dotel Figuereo, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0032313-9. El derecho fue adquirido a KALONI BUSINESS, S.R.L., RNC No.1-30-37609-3. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN Y TRANSFERENCIA, según consta en el documento No.6632025093249 de fecha 19/may/2026, Oficio de aprobación emitido por Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. Y acto de venta de fecha 10/02/2025, legalizado por Dr. Juan Pablo Santana Matos, notario público de los del número de Barahona, Mat.5004. Inscrito a las 2:38:01 p. m. el 01/jun/2026. KALONI BUSINESS, S.R.L., persona debidamente representada por JOSE MANUEL DEL CASTILLO SAVIÑON, de nacionalidad dominicana, Cédula de Identidad No.001-0077628-5, según consta en Acta de Asamblea de fecha 06/abr/2011.
 - vi) Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente recurso jerárquico.

QUINTO: 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/hjav



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/ND58-UURW-TH8T-LN17>

