

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-000168**

FECHA  
**17-12-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), años 176 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 veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Imad William Kemp**, estadounidense, mayor de edad, portador del pasaporte No. 499777172, domiciliado en la avenida Jefferson 1775, Miami Beach, Florida 33139, Estados Unidos de Norteamérica y, de manera accidental en la Avenida Pedro Henríquez Ureña, No. 157, La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional en calidad de heredero y sucesor jurídico del señor **Gary Davenport**, quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a las licenciadas **Carolina Soto Hernández** y **Yokasta Joaquín Peña**, dominicanas, mayores de edad, matriculadas en el Colegio de Abogados de la República Dominicana (CARD) bajo los números 27529-685-03 y 39388-395-09, respectivamente, con estudio profesional en la firma de abogados Squire Patton Boggs, Peña Prieto Gamundi, ubicada en la Av. Pedro Henríquez Ureña, No. 157, La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000029370, relativo al expediente registral No. 0322019451965, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019451965, contentivo de solicitud de transferencia por testamento, en virtud de acto de fecha primero (01) del mes de agosto del año dos mil quince (2015), suscrito por el señor **Gary Davenport**, ante el notario público del Estado de Florida, Oscar García-Rivera, y de la instancia de fecha 16 de julio del año 2019, suscrita por **Carolina Soto Hernández** y **Yokasta Joaquín Peña**, en representación de señor **Imad William Kemp**, relativo al inmueble “Parcela No. 21-C-2,

*Distrito Catastral No. 03: Pent House No. 2, ubicado en el Distrito Nacional*”, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio No. ORH-00000029370, quien, en síntesis, fundamentó su decisión en que el acto de fecha 01 de agosto del 2015, contentivo de testamento, no consigna si el señor Gary Davenport tiene o no descendientes, ascendientes o causabientes, por lo que dicho Registro de Títulos no puede determinar si el referido acto cumple con lo dispuesto en los artículos 913 y 916 del Código Civil Dominicano, que versan sobre la porción de Bienes disponible y que restringen los actos de liberalidades, 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. ORH-00000029370, concerniente al expediente registral No. 0322019451965, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Distrito Nacional, en relación a la solicitud de transferencia por testamento a favor del señor **Imad William Kemp**, del inmueble identificado como *“Parcela No. 21-C-2, Distrito Catastral No. 03: Pent House No. 2, ubicado en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha trece (13) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), 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 síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la transferencia de los derechos registrados del señor **Gary Davenport** sobre el inmueble *“Parcela No. 21-C-2, Distrito Catastral No. 03: Pent House No. 2, ubicado en el Distrito Nacional”*, a favor del señor **Imad William Kemp**, en virtud de acto de fecha primero (01) del mes de agosto del año dos mil quince (2015), suscrito por señor **Gary Davenport**, ante el notario público del Estado de Florida, **Oscar García-Rivera**; requerimiento que fue rechazado, bajo el entendido de que el referido acto no cumple con lo dispuesto en los artículos 913 y 916 del Código Civil Dominicano, que

---

<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 y 54, 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*).

versan sobre la porción de Bienes disponible y que restringen los actos de liberalidades, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 544-14 de Derecho Internacional Privado de la República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: que con la documentación depositada, procede la transferencia: a) por haberse cumplido con el pago de la totalidad de los impuestos correspondientes al inmueble; b) en virtud de los artículos 54, 55 y 76 párrafo de la Ley Núm. 544-14, pues la sucesión por causa de muerte se rige por la ley del domicilio del causante en el momento de su fallecimiento; la partición de la herencia se rige por la ley aplicable a la sucesión; los testamentos son válidos, en cuanto a la forma, si son considerados como tal por la ley del Estado en que el testador ha dispuesto; y en materia sucesoria y en los casos en que la atribución de un derecho real dependa de una relación de familia, no rige la ley del Estado en el cual se encuentren los bienes muebles e inmuebles; y c) las disposiciones de los artículos 913 y 916 del Código Civil Dominicano no le son aplicables a la sucesión de **Gary Davenport**, pues el testamento que da origen a la misma, fue redactado bajo las leyes del Estado de Florida.

CONSIDERANDO: Que del análisis de los documentos depositados en el presente recurso, se constató que, la parte recurrente realizó el depósito de los recibos de pago de los impuestos sucesorales, conforme al pliego de modificaciones sobre los activos componentes de la masa sucesoral del finado **Gary Davenport**, emitido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en fecha 16 de octubre del 2019, relativo al expediente No. 28-17-0000259 correspondiente al inmueble identificado como: *“Parcela No. 21-C-2, Distrito Catastral No. 03: Pent House No. 2, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad de **Gary Davenport**.

CONSIDERANDO: Que, si bien el artículo 76 de la Ley 544-14 de Derecho Internacional Privado de República Dominicana, en lo referente a la posesión, la propiedad y los demás derechos reales sobre los bienes muebles e inmuebles, establece que se rigen por la ley del Estado donde se encuentran los mismos, el Registro de Títulos al momento de calificar el expediente inobservó el párrafo dentro de dicho artículo, que hace la salvedad de que cuando se trata de materia sucesoral y en los casos en que la atribución de un derecho real dependa de una relación de familia o de un contrato, no es aplicable.

CONSIDERANDO: Que, se pudo observar en el testamento de fecha 01 de agosto del 2015, instrumentado por **Oscar García-Rivera**, notario público del Estado de Florida, que el Sr. **Gary Davenport**, al momento de la firma del mismo, estaba casado con el señor **Imad Kemp** y no tenía hijos, por lo que para los fines de la actuación rogada, y en virtud de que el referido testamento fue emitido conforme a las leyes del Estado de Florida, los artículos 913 y 916 del Código Civil Dominicano, que versan sobre la porción de los Bienes Disponible y que restringen los actos de liberalidades, no le son aplicables, de acuerdo al Derecho Internacional Privado.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que el artículo 3, numeral 8, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: *“Principio de seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa: Por los cuales la Administración se somete al derecho vigente en cada momento, sin que pueda variar arbitrariamente las normas jurídicas y criterios administrativos”*(sic).

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional, procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia varía la calificación original realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 913 y 916 del Código Civil Dominicano; 3 numeral 8, y 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; 54, 55 y 76 párrafo de la Ley No. 544-14 de Derecho Internacional Privado de la República Dominicana; 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009),

### 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 el señor **Imad William Kemp**, en contra del oficio relativo al expediente registral No. 0322019451965, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por dicho Registro de Títulos, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, inscribir la transferencia de los derechos del señor **Gary Davenport** sobre el inmueble identificado como: “*Parcela No. 21-C-2, Distrito Catastral No. 03: Pent House No. 2, ubicado en el Distrito Nacional*”, en favor del señor **Imad William Kemp**, en virtud del testamento de fecha 01 de agosto del año 2015, suscrito por el señor **Gary Davenport**, legalizado por **Oscar García-Rivera**, notario público del Estado de Florida, Estados Unidos de América, inscrito originalmente en fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), a las 04:29:09 p.m.;

CUARTO: 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