



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00190

FECHA
11-10-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2062

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 159 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 veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Francisco Valdez Pichardo**, dominicano, mayor de edad, contador, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0029604-3, y; **Miguelina Linares de Valdez**, dominicana, mayor de edad, empleada privada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0068515-3, casados entre sí, domiciliados y residentes en el municipio y provincia de Puerto Plata, República Dominicana; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. Ceferino Elías Santino Sem** y **Lcdo. Adrián Santini Perera**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 037-0047683-5 y 023-0099898-2, respectivamente, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional en común abierto en el Kilómetro No. 1 de la Carretera Turística Gregorio Luperón, Plaza Turisol, Local No. 2-A, del municipio y provincia Puerto Plata, República Dominicana, Teléfono No. (829)-658-1401.

En contra del Oficio No. O.R. 168145, de fecha doce (12) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; relativo al expediente registral No. 2702220140.

VISTO: El expediente registral No. 2702216558, inscrito en diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 12:57:04 p.m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, en virtud del documento de fecha dos (02) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), acto bajo firma privada legalizado por el Lcdo. Joaquín Núñez Vásquez, notario público de los del número de Puerto Plata, con matrícula No. 6154, suscrito por el señor **Jimmy Arango Núñez**, quien actúa en representación de la señora **Martina Almonte Núñez**, en calidad de vendedora, y los señores **Francisco Valdez Pichardo** y **Miguelina Linares de Valdez**, en calidad de compradores, presentado ante el Registro de Títulos de Puerto Plata;

actuación que culminó con el oficio de rechazo No. O.R. 165544, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 2702220140, inscrito en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 02:55:54 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Higüey, en contra del citado oficio de rechazo No. O.R. 165544, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a los fines de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 1411/2022, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ramón Alberto Rosa Martínez, alguacil de Estrado del Tribunal de Ejecución de la Pena, del Distrito Judicial de Puerto Plata, mediante el cual se le notifica la interposición del presente recurso jerárquico en manos del Magistrado Fiscal Kelmi Duncan Torres, en virtud del artículo 69, numeral 8 del Código de Procedimiento civil, debido a que, conforme indica el referido acto, el señor **Jimmy Arango Núñez**, quien actúa en representación de la señora **Martina Almonte Núñez**, reside en la ciudad de Florida, Estado Unidos de Norteamérica.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 1413/2022, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ramón Alberto Rosa Martínez, alguacil de Estrado del Tribunal de Ejecución de la Pena, del Distrito Judicial de Puerto Plata, mediante el cual se le notifica la interposición del presente recurso jerárquico al Registrador de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 217.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 69, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio y provincia Puerto Plata”*.

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 O.R. 165544, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante el expediente registral No. 2702216558; concerniente a la rogación contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, en virtud del documento de fecha dos (02) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), acto bajo firma privada legalizado por el Lcdo. Joaquín Núñez Vásquez, notario público de los del número de Puerto Plata, con matrícula No. 6154, suscrito por el señor **Jimmy Arango Núñez**, quien actúa en representación de la señora **Martina Almonte Núñez**, en calidad de vendedora, y los señores **Francisco Valdez Pichardo** y **Miguelina Linares de Valdez**, en calidad de compradores, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 217.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 69, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio y provincia Puerto Plata”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos. (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el No. 1411/2022, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ramón Alberto Rosa Martínez, alguacil de Estrado del Tribunal de Ejecución de la Pena, del Distrito Judicial de Puerto Plata, mediante el cual se le notifica la interposición del presente recurso jerárquico en manos del Magistrado Fiscal Kelmi Duncan Torres, para que éste, en apego a lo establecido en el artículo 69, numeral 8 del Código de Procedimiento civil, proceda a remitir el referido acto al Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Dominicana (MIREX), y que pueda ser tramitado a través de la oficina consultar correspondiente la notificación al señor **Jimmy Arango Núñez**, quien actúa en representación de la señora **Martina Almonte Núñez**, persona que reside en la ciudad de Florida, Estado Unidos de Norteamérica.

CONSIDERANDO: Que, a pesar de haberse cursado la correspondiente notificación al señor **Jimmy Arango Núñez**, quien actúa en representación de la señora **Martina Almonte Núñez**, a través de las vías que la ley pone a disposición de las partes para los casos en los cuales una persona resida en el extranjero, no menos cierto es que, conforme la copia del Poder de Representación de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017), suscrito por la señora **Martina Almonte Núñez**, visto en su idioma original (ingles) como su correspondiente traducción al español y el cual aportado bajo el expediente registral No. 2702216558, contentivo de Transferencia por Venta, se hace constar que: “... *Si Jimmy Arango Núñez no puede o no quiere servir, entonces mi hija Madga Arango-Davis, será mi sucesora, verdadera y legítima apoderada*” (sic) (Subrayado y resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, tal y como se puede apreciar, el señor **Jimmy Arango Núñez** no funge como único sucesor de la señora **Martina Almonte Núñez**, conforme declaración dada mediante el Poder de Representación antes mencionado, y que, por vía de consecuencia, no se trata de la única persona interesada ante la acción recursiva que nos ocupa, entendiéndose con esto que, por igual debió de ser notificada la señora **Madga Arango-Davis**, o en su defecto, para el caso de desconocer el domicilio de ésta, realizar la

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, 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*).

notificación manera **innominada**, en el domicilio del *decujus*, que es el lugar en el quedó abierta la sucesión, conforme el análisis combinado del artículo 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que, 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 de Higüey, 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 No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Puerto Plata, 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/nbog