

SANTO DOMINGO
Av. J. F. Kennedy 10
Santo Domingo, R.D.
Tel.: (809) 541-5200
Fax: (809) 567-0773

SANTIAGO
Calle Paseo Oeste
La Rosaleda, Edif. Bionuclear
1er. piso, Santiago, R.D.
Tel.: (809) 580-1725
Fax: (809) 582-2170

AZUA
Calle Duarte esq. 19 de Marzo
Edificio Banco Popular, piso 2
Azua, R.D.
Tel.: (809) 521-2178
Fax: (809) 521-2281

BAVARO, PUNTA CANA
Plaza Larimar, Local 27,
Cruce de Friusa
Bávaro, Punta Cana
Tel.: (809) 552-1105
Fax: (809) 552-1986

Santo Domingo, República Dominicana

ph@phlaw.com
www.phlaw.com

Año XIX • No. 213

Marzo del 2005

H. HERRERA BILLINI †
JUAN ML. PELLERANO G.
HIPOLITO HERRERA P.
RICARDO A. PELLERANO
HIPOLITO S. HERRERA
LUIS R. PELLERANO
NORMAN DE CASTRO
LUIS M. RIVAS
JUAN MORENO
ROSALIA PROTA
MARIA E. BATISTA
MARIELLE GARRIGO

FLAVIA BAEZ
ISABEL ANDRICKSON
RAMÓN LUCIANO
JUANA BARCELÓ
ELIZABETH MENA
CÉSAR DARGAM
WENDY MARTE
NIEVES GUZMÁN
PAULINE CAAMAÑO
SAMUEL PÉREZ
ZOILA POURIET
APOLINAR NÚÑEZ

LEGISLACIÓN

Ley Sobre Registro Inmobiliario

El Senado de la República convirtió en Ley una nueva legislación sobre Registro Inmobiliario que sustituye la Ley No.1542 del 11 de octubre de 1947, de Registro de Tierras, y además modifica varios artículos de la Ley No. 5038 del 21 de noviembre de 1958, que instituye un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos.

La nueva ley establece un marco normativo para la utilización de nuevas tecnologías de la información para soportar adecuadamente la gestión y la toma de decisiones en la jurisdicción de tierras, estableciendo mecanismos y herramientas que facilitan la conservación y custodia de los documentos técnicos y legales, reduciendo los tiempos de respuesta a los usuarios.

También se crea un fondo de garantía de inmuebles registrados para indemnizar a aquellas personas que sin negligencia de su parte y actuando de buena fe, hayan sido perjudicadas con la aplicación de la ley.

Se establecen dos contribuciones especiales, una de un 1% para los inmuebles que se adjudiquen por primera vez y la base imponible será la valuación fiscal de los inmuebles determinada de conformidad con la certificación de avalúo que emita la Dirección General de Mensuras Catastrales. La otra contribución es de un 2% aplicable cada vez que se emita un nuevo certificado de título producto de la transmisión de derechos reales y la base imponible para el cálculo será la valuación fiscal establecida para el cálculo del impuesto sobre la vivienda y solares urbanos no edificados.

En los procedimientos jurisdiccionales se prevé la condenación al pago de las costas para la parte que sucumba y todos los actos, sentencias, etc.; deberán ser notificados por acto de alguacil.

El abogado del Estado quedará sustituido por la Comisión Inmobiliaria la cual estará integrada por tres miembros, uno nombrado por el Poder Ejecutivo, otro por la Suprema Corte de Justicia y otro por el Congreso Nacional. El presidente recaerá en la persona designada por la Suprema Corte de Justicia. Esta comisión tendrá a su cargo la representación del Estado y de los particulares en todos los procedimientos que así lo requieran ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

Nueva Legislación sobre Asociaciones sin Fines de Lucro

Una nueva legislación fue aprobada por el Congreso Nacional, pendiente al momento de escribir esta Carta Informativa de la Promulgación por el Poder Ejecutivo, la cual en lo adelante registrará las asociaciones sin fines de lucro.

A tales fines, como rasgos más resaltantes, se establece que cinco o más personas físicas o morales podrán acordar, desarrollar o realizar actividades de bien social o interés público con fines lícitos, y que no tengan como propósito u objeto el obtener beneficios pecuniarios o preciables en dinero para repartir entre sus asociados.

Para obtener la incorporación deberá someterse a la Procuraduría General de la República para el Departamento Judicial de Santo Domingo o a la Procuraduría General de la Corte de Apelación del Departamento Judicial correspondiente, mediante solicitud formulada por el o la presidente de dicha asociación, la documentación siguiente: Acta de la asamblea constitutiva, estatutos, relación de la membresía con datos completos, misión y objetivos de la constitución, área geográfica donde realizará sus labores, domicilio principal de la institución, una certificación de la Secretaría de Estado de Industria y Comercio, Departamento de Nombres Comerciales y Marcas de Fábrica autorizando el uso del nombre.

La entidad gubernamental apoderada deberá decidir dentro de un plazo de 60 días siguientes a la solicitud, si dentro de este plazo no se recibe ninguna contestación, los interesados pondrán en mora a la autoridad correspondiente para que en el plazo de 15 días dicte el registro de incorporación y si no lo hace se tendrá por registrada la asociación sin fines de lucro y se podrá proceder al cumplimiento de las medidas de publicidad.

Ley de Colegiación del Notario Público

La Ley 89-05 del 24 de febrero de 2005 creó el Colegio Dominicano de Notarios, disponiendo que para poder ejercer la profesión de notario deberá inscribirse en dicho colegio dentro de los 120 días siguientes a la promulgación de la esta ley.

Los notarios estarán obligados a consignar en todos sus actos notariales que instrumenten y que intervengan como tales, el número de su colegiatura.

El Colegio estará integrado por todos los notarios públicos y tendrá como órganos de dirección y control La Asamblea General y el Consejo Directivo. La primera estará integrada por todos los notarios y el segundo estará constituido por un presidente, un vicepresidente, un secretario general, un tesorero, un vicetesorero, un asesor y ocho vocales.