



EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

Ley Sobre Venta Condicional de Muebles G. O, 8904

NUMERO 483

Art.1.- Para los fines de esta ley se denomina condicional de muebles, aquella en que se conviene que el derecho de propiedad no es adquirido por el comprador mientras no haya pagado la totalidad del precio y cumplido las demás condiciones señaladas en el contrato.

“ (Agregado por ley 435 del 4 de noviembre del 1972 G. O. 9288). Toda persona física o moral que se proponga dedicarse al negocio de venta condicional de muebles, independientemente de cualquier otra exigencia o requisito legal, antes de comenzar el ejercicio legal de sus actividades deberá proveerse, previa solicitud que hagan al efecto, de una autorización especial, expedida sin costo alguno, por la Dirección General de Rentas Internas, quien remitirá una copia de dicha autorización al Director del Registro Central de Ventas Condicionales de Muebles, quien, a su vez, se abstendrá de inscribir los contratos de esta naturaleza, cuya parte vendedora no esté provista de la indicada autorización.”

“ **Párrafo II.-** (Agregado por ley 435 del 4 de noviembre de 1972, G. O. 9288). La mencionada autorización especial podrá ser cancelada por el Director general de Rentas Internas, inmediatamente se compruebe que el beneficio de la misma ha violado cualquiera de las disposiciones de la presente ley, no sin antes haberle concedido al presunto infractor un plazo no mayor de 5 días ágiles para sujetarse al cumplimiento de la misma, cuando la violación consista en el no registro del contrato dentro del plazo legal establecido, el infractor deberá ajustarse al pago de los derechos e impuesto correspondientes, independientemente del pago de un recargo de RD\$ 50.00, como penalidad, por cada contrato dejado de registrar oportunamente, el cual será hecho efectivo en la colecturía de rentas internas correspondiente. Toda cancelación de una autorización especial, deberá ser notificada por el Director General de Rentas Internas al Director del Registro Central de Ventas Condicionales de Muebles. La notificación de dicha cancelación se hará a las personas autorizadas a realizar ventas condicionales de muebles, que se encuentre en falta por correo certificado. La fecha del recibo de la notificación será el inicio de cualquier plazo relativo a esta a materia.

“ Párrafo III.- (Agregado por ley 435 del 4 de noviembre del 1972 G. O. 9288). (Transitorio). Aquellas personas físicas o morales que en la actualidad están dedicadas al negocio de ventas condicionales de muebles, deberán obtener la autorización especial aquí señalada dentro de un plazo de treinta (30) días a partir de la entrada en vigencia de la presente ley. Esta autorización podrá ser negada en caso del que solicitante tenga cuentas pendientes con el Fisco por aplicación de esa ley.”

“Art.2.- (Modificado por ley 482 del 10 de octubre de 1969. G. O.9158). En las oficinas de los Directores de Registro Civil de los municipios, y bajo la dirección de dichos funcionarios, se establece el registro de ventas condicionales de muebles con carácter obligatorio”.

(El artículo 2 de la ley 482 del 10 de octubre de 1969, establece un Registro Central de contratos de ventas condicionales en la Oficina del Registro Civil en Santo Domingo, donde serán enviados por los ayuntamientos respectivos los expedientes relativos a tales operaciones)

Art.3- El vendedor condicional de muebles esta en la obligación de solicitar dentro del plazo de 30 días de la fecha del contrato, mediante un formulario que será vendido en las colectorías de Rentas Internas e cual firmara conjuntamente con el comprador, la inscripción del contrato en el Registro establecido en el artículo anterior, ya sea directamente o por mediación del director del Registro Civil del Municipio en que la venta es realizada. En este ultimo caso el Director del Registro Civil expedirá recibo provisional al vendedor y remitirá el contrato al Registro Central de Ventas Condicionales de Muebles”.

Párrafo I .- Los Contratos de ventas condicionales una vez inscritos y los pagares suscritos o las letras de cambio aceptadas, como consecuencia de los mismos serán negociables por el vendedor o sus causa-habiente, por simple endoso una o mas veces, aun después de iniciada la ejecución y también después de la terminación de esta. Los endosatarios podrán ejercer todas las vías legales y utilizar los mismos procedimientos judiciales que los vendedores originales.

Párrafo II.- El Traspaso por endoso de un contrato de venta condicional de muebles deberá mencionarse en el Registro original donde figure la inscripción de la venta condicional a que dicho traspaso se refiere.

Párrafo III.- Los vendedores de muebles bajo el régimen de la presente ley deberá llevar un libro en el cual asentaran en orden cronológico y numeración sucesiva las ventas efectuadas, con los siguientes datos: nombre del comprador, clase de artículo y su numeración u otro signo que lo individualice, fecha del contrato, y su vencimiento y numero de inscripción en el registro.

Párrafo IV.- El libro a que se refiere el párrafo anterior debe ser registrado con expresión del numero de folio que contiene en su primera y ultima pagina, en el Distrito Nacional por el Director del Registro Central de Ventas Condicionales y en los municipios por el

Director del registro de los mismos. A dicho libro se le aplicara un sello de Rentas Internas de RD\$ 1.00, el cual será cancelado por el funcionario que haga el registro.

Párrafo V.- Cuando el comprador haya pagado la totalidad del precio, el vendedor le otorgara un certificado de propiedad. Ninguna persona o institución de crédito puede hacer operaciones comerciales de ninguna clase respecto de un mueble que no este amparado por este certificado. Cualquier negociación será considerada nula y el vendedor podrá recuperar el mueble sin necesidad de reembolso alguno, aparte de las sanciones penales en que puedan incurrir el comprador y los terceros de acuerdo con el Art. 18 de esta ley.

(La ley No. 435 del 4 de noviembre de 1972, G. O. 9288 agrego un párrafo VI al articulo 3 de la ley No. 483 de 1964, sobre Venta Condicionales de Muebles).

“ Párrafo VI.- (Agregado por ley 435 del 4 de noviembre de 1972, G. O. 9288). Los formularios para la remisión de contratos con fines de inscripción, deberán ser llenados cronológicamente y observando la numeración correlativa , sin enmiendas o tachaduras. El vendedor deberá remitir una copia de los formularios usados, incluyendo los anulados, lo mas tardar a 10 días de cada mes, a la Dirección General de Rentas Internas. En caso de error, deberá ser anulado el formulario, conservándolo el vendedor en original y copias, salvo a la que debe evitar la Dirección General de Rentas Internas, durante un año, por lo menos.

“Art. 4.- (Modificado por ley 435 del 4 de noviembre de 1972. G. O.9288). Además de pagar todos los impuestos y derechos establecidos por otras leyes, el vendedor deberá pagar previo a la inscripción, un impuesto en la Colecturía de rentas Internas de un medio por ciento (1/2%) del precio fijado en el contrato, el cual nunca será menor de RD\$ 0.50, y de cuyo pago el colector hará una anotación en el contrato correspondiente. El Director del Registro Central de Ventas Condicionales no inscribirá ningún contrato de Venta Condicional si no se le prueba el pago de este impuesto”.

“Art. 5.- La inscripción en el registro creado por esta ley reemplaza, en lo que se refiere a los contratos de venta condicional el registro establecido por la ley sobre registro de actos judiciales y extrajudiciales y surte los mismos efectos jurídicos.

Art.6.- (Modificado por ley 482 del 4/2/69, G. O.9158). Al recibir los contratos sobre ventas condicionales los Directores de Registros harán la inscripción indicando en las columnas correspondientes, los siguientes datos:

- A) Numero de orden de la inscripción
- B) Fecha y hora en que el interesado hizo el deposito, ya fuera en la Oficina Central o en una oficina municipal.
- C) Nombre y residencia del vendedor.
- D) Nombre y residencia del comprador.
- E) Breve descripción de la cosa vendida, con indicación de la marca, el numero y cualquiera otras señales que lo individualicen.

- F) Precio de venta.
- G) Condiciones a que esta sujeta la adquisición del derecho de propiedad para el comprador.
- H) Se dejara un espacio en blanco en el que se anotaran los traspasos sucesivos por endosos de que pueda ser objeto el contrato según se prevé en el artículo 3 de esta ley.

PARRAFO I.- Además, se deben llevar dos índices alfabéticos, uno por los apellidos de los vendedores y de los compradores, y otro por la designación y la marca de los objetos, que permiten verificar con seguridad y rapidez si existe o no en el registro la inscripción de determinado contrato.

PARRAFO II.- Al dorso del ejemplar depositado, el Director del Registro certifica la inscripción con su firma, indicando la fecha y hora del deposito y el numero y folio de la inscripción devolviéndolo al interesado por la misma vía por la cual se efectuó el deposito.

(El Art.4 de la ley 482 del 10 de octubre de 1969 establece que cuando el registro del contrato de venta condicional se efectuó en la Oficina del Registro de un municipio, este enviara los datos de esa operación al Registro Central de Santo Domingo para que haga el asiento correspondiente.)

Art.7.- Toda persona puede hacerse expedir certificación de si existe o no inscripción de contrato de venta condicional relativo a determinado objeto, mediante solicitud escrita presentada al Director del Registro de Ventas Condicionales directamente o por mediación del Director del Registro de un Municipio, con sello de veinticinco centavos. En la Certificación se hará constar cualquier traspaso por endoso de que haya sido objeto el contrato.

Art.8.- La cancelación de una inscripción puede ser solicitada sin expresar motivos por la persona cuyo favor se encuentre a la sazón la propiedad del objeto vendido acuerdo con aquella inscripción y sus menciones, así como el comprador y sus causas habientes mediante a pruebas fehacientes de que el comprador ha adquirido la propiedad de la cosa por haber cumplido con las condiciones estipuladas o por otro motivo, o de que el titular inscrito consiente en la cancelación. Cuando el Director del Registro tenga dudas acerca de las pruebas que presente el que solicite la cancelación, debe solicitar la aquiescencia del dicho titular. La cancelación se anotara en columnas adicionales del registro y en los índices, indicando su fecha y sus causa, y archivándose la solicitud.

Párrafo.- La solicitud de cancelación debe estar provista de un sello de Rentas Internas de cincuenta centavos.

Art.9.- Los contratos de ventas condicionales solo serán oponibles a terceros cuando haya sido registrado de conformidad con esta ley con el plazo de treinta días establecidos en el artículo tercero, pudiendo entonces el propietario y sus causahabientes reivindicar la cosa vendidas en manos de dichos terceros en los mismos casos según se dispone mas

adelante, pueden reivindicarlas en manos del comprador. Las enajenaciones y cargas reales consentidas por el comprador u obtenidas judicialmente, así como los embargos y secuestros hechos por deudas del comprador, se reputaran nulos respecto del propietario y todo otro interesado. Así mismo es nula toda obsesión y traspaso que haga el comprador sin el consentimiento del vendedor incluso los contratos de empeños pactados con los Montes de Piedad.

Art. 10.- Cuando el comprador haya dejado de pagar una o mas porciones del precio, o de cumplir cualquiera de las otras condiciones que exige el contrato, o cuando viole cualquiera de las prohibiciones hechas en el mismo, a los cuales están subordinada el derecho de adquirir la propiedad del mueble, el vendedor y sus causahabientes podrán notificarle un acto de intimación para obtener el pago de las obligaciones adeudadas o para requerirle cumplir las obligaciones o prohibiciones violadas, otorgándole un plazo de diez días francos y advirtiéndole que si no efectuare el pago o cumpliere la estipulación violada la venta quedara resuelta de pleno derecho a la expiración del plazo, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, pudiendo el vendedor o sus causahabientes reivindicar el mueble vendido en cualquiera manos en que se encuentre.

Párrafo I.- Cuando el persiguierte lo requiera , el Alguacil colocara la cosa debajo de un guardián en el momento que rectificué al comprador la intimación a que se requiere este articulo, dando constancia de ello en el mismo acto que deberá ser firmado por el guardián elegido por el Alguacil.

Párrafo II.- El alguacil podrá proceder en la forma antes indicada, aun cuando las cosas se encuentren en manos de un tercero, con la sola obligación de notificarlo al comprador, en su domicilio real o de su elección.

Art. 11.- Transcurrido el plazo otorgado en la intimación hecha conforme al articulo anterior, sin que el comprador haya efectuado el pago o cumplido la condición, la venta quedara resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno. El persiguierte puede entonces solicitar de cualquier juez de paz del municipio donde resida el vendedor o donde se encuentre la cosa, que dicte auto ordenando la incautación de esta en cualesquiera manos en que se encuentre. Este auto no será susceptible de ningún recurso. El vendedor podrá disponer inmediatamente de la cosa.

Párrafo I.- La incautación podrá comprender todas las partes, piezas o accesorios que hayan sido incorporados a la cosa después de la venta, a menos que tales piezas y accesorios estén regularmente amparado en provecho de terceros por contratos de venta condicional.

Párrafo II.- Cuando el alguacil encuentra dificultades o negativas de parte del comprador o de terceros, para ejecutar un acto de intimación de pago con secuestro o el Auto de Incautación, podrá requerir de inmediato directamente, el auxilio de la fuerza publica, la cual deberá serle prestada obligatoria e inmediatamente por todas las autoridades policiales y judiciales.

Párrafo III.- Los Alguaciles actuantes, conforme a la presente ley, no incurrirán en el delito de Violación de Domicilio, por el hecho de penetrar pacíficamente a la morada del comprador, salvo las sanciones disciplinarias a que se hagan acreedores.

Art. 12.- La cosa, una vez reivindicada en la forma prevista en el artículo que antecede, debe ser entregada mediante recibo al persiguiendo.

Párrafo I.- El vendedor o la persona que sea titular de los derechos adquiridos en Virtud del Contrato de Venta Condicional, podrá obtener el traspaso a favor de la matrícula, cuando se trate de un vehículo de motor, mediante la sola presentación a la oficina correspondiente del Acta de Incautación.

Párrafo II.- La colecturía de Rentas Internas no efectuara cualquier traspaso de matrícula, respecto a los vehículos amparados por Contratos de Ventas condicionales sin la autorización expresa del vendedor. Cada vez que se realice una venta condicional, el vendedor lo notificara al colector de Rentas Internas, quien expedirá una matrícula especial con un sello gomigrafo que diga: INTRANSFERIBLE, según Ley Ventas Condicionales”.

Párrafo III.- Cuando se trate de traspaso de otros muebles bastara presentar el certificado de Propiedad, creado por esta Ley.

Párrafo IV.- Esta previsión se extensiva a los Montes de Piedad y cualesquiera otras instituciones de crédito.

Art.13.- Una vez entregada la cosa al persiguiendo, se procederá entre las partes al ajuste de cuentas, salvo que en el contrato se haya convenido prescindir del mismo. Este debe, en principio hacerse voluntariamente entre el persiguiendo y el comprador, y en la forma prevista en el contrato. En ausencia de previsiones relativas al ajuste, o si no hubiere acuerdo, las partes pueden designar unos o mas peritos que hagan el ajuste de cuentas. El interesado deberá intimar a la otra parte para que dentro del plazo de la Octava, concurra a la designación de los peritos y si tampoco hubiere acuerdo para nombrarlos, los nombrara el juez de paz cuando una de las partes lo solicite.

Párrafo I.- Para el ajuste, el perito debe tomar en consideración la diferente entre el estado de la cosa al tiempo de la venta y su estado actual, las posibilidades de revenderlas, o el valor que haya sido revendido, usando el derecho que se le otorga en el Art.11, las cantidades pagadas a cuenta, la indemnización correspondiente al goce y uso que ha tenido el comprador mientras tuvo la cosa en su poder los gastos y honorarios del procedimiento y cualesquiera otros factores susceptibles de influir en la tasación.

Párrafo II.- Aquel deudor del saldo, esta obligado a pagarlo en el termino de diez días francos después de la notificación que le haga ka otra parte con mandamiento de pago. La hoja de ajuste firmada por las partes o por los peritos, según el caso y visada por el juez de paz constituye titulo ejecutivo , en virtud del cual se puede proceder al embargo de los bienes del deudor.

Art. 14.- El titular o beneficiario de un contrato de venta condicional a quien le ha sido transferido por endoso, pueden, indistintamente y sin que pueda oponerse el beneficio de excusión perseguir el cobro de la suma adeudada por el comprador ya sea en contra de este o de cualquiera de los endosantes anteriores, respondiendo estos, además, de cualesquiera daños y perjuicio que de la ejecución del contrato se hubieren podido originar.

Art.15.- Los endosantes anteriores deberán garantizar al tenedor del titulo que ejecute el contrato, la diferencia entre la suma adeudada y el valor del objeto incautado cuando este sea menor.

Párrafo.- Cualquier endosante perjudicado por la ejecución de los derechos que le acuerdan este y el anterior artículo al titular, podrá a su vez en garantía contra sus endosantes anteriores y así sucesivamente hasta el vendedor.

Art.16.- El vendedor o sus causahabientes podrán, a su opción prescindir, en cualquier estado en que se encuentre el procedimiento, de la incautación del mueble a que le autoriza la Ley y perseguir en cambio, el pago de las obligaciones en defecto por cualquier medio legal que juzgue conveniente, sin que el comprador pueda hacer objeción alguna por este motivo.

Art.17.- En las ventas condicionales a que se refiere esta ley los riesgos quedan a cargo del comprador desde el día de la venta. Cualquier disposición legal que imponga la obligación de reparar daños causada por los vehículos, no tiene aplicación en cuanto se refiere a los que sean objetos de ventas condicionales, así como tampoco es aplicable ninguna otra disposición que menoscabe el derecho del vendedor o sus causahabientes sobre los muebles vendidos de acuerdo con esta ley.

Párrafo.- Salvo convención contraria, los impuestos y el seguro sobre la cosa vendida deben ser pagados por el comprador.

Art. 18.- Constituye abuso de confianza, sujeto a las penas establecidas en el artículo cuatrocientos seis del código penal:

- a) El hecho de parte del comprador de vender, ceder, empañar o en cualquier forma ejercer actos de disposición de la cosa, antes de haber adquirido el derecho de propiedad salvo con el consentimiento expreso del vendedor.
- b) El hecho de transportar o permitir que se transporte la cosa vendiéndole, fuera de la localidad donde se ha indicado en el contrato, salvo vehículo de motor en tráfico normal.
- c) El hecho de destruir, deteriorar la cosa por descuido o por negligencia culpables, ocultarla o llevarla a un sitio distinto donde le fue instalada.
- d) El hecho de cambiar, alterar o en cualquier forma modificar los números que individualizan la cosa vendida,

- e) El hecho de no entregar la cosa vendida como le sea requerida por el Alguacil, actuando en virtud de los Art. 11 y 12 de esta ley,
- f) Cualquier persona o representante de institución de crédito que sea depositaria o haya aceptado o realizado cualquier negocio con un mueble vendido al amparo de esta ley, cuando la cosa no ha sido pagada totalmente al vendedor cometerá el delito previsto en este artículo.

Párrafo I.- El ministerio publico deberá ordenar la prisión preventiva del comprador denunciado por el delito previsto anteriormente, tan pronto reciba una querrela formal y justificada.

Párrafo II.- Las sentencias dictadas por violación de la presente ley, no serán recurribles por oposición.

Art. 19. – El Director del Registro Central de Ventas Condicionales y los Directores del Registro en los Municipios, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan, son civilmente responsable de los perjuicios que puedan causar a los interesados la inobservancia de las obligaciones que les impone esta ley, o la tardanza injustificada en cumplirlas.

Art. 20. – (Modificado por la ley 482 del 2 de octubre 1969. G. O. 9158). El Director de la Oficina de Registro cobrara un derecho de RD\$1.00, por cada registro de contrato de venta condicional cuando el precio envuelto en la operación no exceda de cien (RD\$100.00) pesos oro y de RD\$2.00 cuando exceda de esa suma.

Se autoriza a los ayuntamientos a cobrar por el registro de contrato de ventas condicionales el cinco por mil(5x1000) del precio de venta en ellos expresado.

Párrafo I.- Cuando el registro se efectuó en un municipio se cobrarán cincuentas centavos (RD\$ 0.50) adicionales, por concepto de Registro Central, valor este que será enviado a la Oficina de Registro Central.

Párrafo II.- Los derechos que por este hecho se autoriza a cobrar a los ayuntamientos, no estarán sujetos a la deducción de cinco por ciento a favor de los Directores del Registro, previsto en el artículo 48 de la ley de Registro de Actos Civiles, Judiciales y Extrajudiciales”.

(El artículo 6 de la ley 482 del 2 octubre de 1969, establece que ningún contrato de venta condicional de muebles podrá ser registrado fuera de la jurisdicción en que se efectuado la venta y el Director de la Oficina del Registro que violare esta disposición será sancionado con la destitución y con pena correccional de seis meses a dos años).

Art.21.- La presente ley deroga y sustituye la No. 1608 sobre ventas condicionales de muebles de 20 de diciembre de 1947 y sus modificaciones, y deroga cualquier disposición legal que le sea contraria.

Ley sobre regulación de pago atrasados en contratos de ventas condicionales de muebles. G. O. 8962

NUMERO 86

Art. 1.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, todos los contratos de ventas condicionales de muebles, celebrados de conformidad con la ley No. 483, de fecha 9 de noviembre de 1964, sobre ventas condicional de muebles, se declaran revisados legislativamente por causa de interés social.

Art.2.- Todas las obligaciones vencidas a la fecha de publicación de la presente ley, por concepto de ventas condicionales de muebles, de acuerdo con los contratos declarados revisados por el articulo anterior, quedan prorrogados solo serán exigibles según se determina en el articulo 3 de esta misma ley.

Art.3.- Las obligaciones diferidas según el articulo 2 de esta ley y las subsiguiente no vencidas aun, serán exigibles de la forma siguiente: la mas antigua, 30 días después de la entrada en vigencia de esta ley, y las que le siguen, sucesivamente con vencimientos a intervalos iguales a los consignados en el contrato original, hasta la cancelación total de las mismas.

Párrafo I.- Para hacer efectiva la anterior disposición solamente será necesario aplicar un sello gomigrafo a cada una de las obligaciones vencidas con la siguiente leyenda

“Prorrogado el vencimiento hasta el día.....de acuerdo con la disposición de la ley No. 86 de la fecha de 16 de diciembre de 1965”. Para estos mismos fines las entidades bancarias, en cuyo poder se encuentren depositadas investigaciones provenientes de contratos de ventas condicionales, en garantía de prestamos, deberán dar las facilidades para la realización de esta operación.

Párrafo II.- En ningún caso se cobraran intereses adicionales en razón del diferimiento de obligaciones a que se refiere este articulo.

Art.4.- La disposición del articulo anterior no beneficiara a los deudores contra los cuales se hubiesen obtenido sentencias definitivas de conformidad con el procedimiento judicial instituido por la ley No. 483, del 9 de noviembre de 1964,

sobre la venta condicional de muebles, con anterioridad de la publicación de la presente ley. Los procedimientos judiciales en curso, amparados por la ley 483, serán suspendidos y el deudor se beneficiara de las disposiciones de la presente ley a condición de pagar las costas debidamente justificada.

Art. 5.- A solicitud de parte interesada, el Director del Registro Civil del Distrito Nacional realizara, libre de gastos, las anotaciones de lugar en relación con las referidas obligaciones prorrogadas, en el Registro Central de Ventas Condicionales de Muebles, bajo su dirección.

Art. 6- Las contenciones que surjan con motivo de la aplicación de esta ley serán de la competencia de cualquier juzgado de paz del municipio donde reside el vendedor.

Art.7. – Toda ley o disposición legal contraria a la presente queda derogada.

Promulgada el 16 de diciembre de 1965.

Ley No. 946 sobre Ventas Acumulativas. G. O. 6291, del 16 de julio de 1945

NUMERO 916

Art. 1. – Para los efectos de esta ley se entenderán por Ventas Acumulativas aquellas que se realicen mediante contratos en los cuales se convenga en cualquier anticipo parcial o total, periódico o en fecha determinada del precio de la venta de bienes o efectos, muebles o inmuebles, que sea ofrecidos al publico para entrega futura en planes de ventas regulares con o sin el incentivo de sorteos periódicos que determinen la cancelación o rebaja del precio de la venta.

Art. 2.- Los individuos, firmas o corporaciones que inicien Ventas Acumulativas estarán obligados, antes de ofrecerles al publico, a comunicarlo al Colector de Rentas Internas del Distrito de Santo Domingo, o de la provincia o provincias en que intenten realizar sus operaciones, depositando en manos de dicho colector una relación del plan de venta con copia certificada del contrato escrito que habrá de presentar a sus clientes y compradores, en el cual contrato deberán estar claramente especificado el precio de la venta, los bienes o efectos que se desean vender, la fecha en que el vendedor hará la entrega, las cantidades que se requieran como pagos anticipaos, las fechas en que deberán ser hechos los pagos anticipados, el numero de cliente, entre los cuales se disponga la distribución de los objetos ofrecidos en cada plan o serie de ventas y el plan de cancelación y rebaja del precio de la venta por medios de sorteos si los hubiere.

Art. 3. – El Colector de Rentas Internas expedirá una autorización o permiso para cada serie de ventas acumulativas , siempre que el vendedor haya cumplido con los demás requisitos indicados en esta ley mediante el pago de un derecho de \$25.00 cuando el valor total de la serie se exceda de \$1,200.00 o de un derecho igual al 2 por ciento del valor de la serie, cuando dicho valor exceda de \$1,200.00.

Art. 4. – Los vendedores están obligados a depositar en la Colecturía de Rentas Internas, en dinero efectivo o en cheque certificado por una Institución Bancaria, legalmente establecida en la república, un valor igual al 25 por ciento del monto de cada serie de venta acumulativas, que será retenido hasta treinta días después de la fecha fijada para la entrega de los bienes o efectos vendidos con el fin de responder a las reclamaciones que los compradores puedan justificar por faltas imputables a los vendedores.

Art. 1.- Quedan liberados de la obligación de hacer el depósito exigido por el artículo anterior:

1.- Los vendedores que presten fianza bancaria o garantía real hipotecaria sobre el monto total de cada serie de venta,

2.- Los vendedores comerciantes que mantengan durante la vigencia de las ventas acumulativas, existencia de mercadería cuyo valor sea cuatro veces mayor, por lo menos, que el de los efectos que deban recibir los compradores, y

3.- Los vendedores comerciantes en cuyo beneficio presten fianza a otros comerciantes que se encuentren en las condiciones de solvencia indicadas en el ordinal anterior.

Párrafo I.- El monto de la existencia de mercadería de los comerciantes vendedores o fiadores, se investigaran por sus respectivos inventarios, y en, todo caso, la exactitud de estos podrá ser comprobados por la Dirección General de Rentas Internas, la cual denegara los permisos para las ventas cuando las garantías ofrecidas por los vendedores o por los fiadores no sean suficiente, a su juicio.

Párrafo II.- Cada serie de póliza será remitida por los colectores, para fines de registro, a la Dirección General de Rentas Internas, con la debida constancia de que se haya efectuado el pago del impuesto y de que han sido satisfechas las garantías exigidas por la ley.

Art.6. – Las personas que operen Ventas Acumulativas sin llenar las prescripciones contenidas en la presente ley o en los reglamentos que dicte el poder ejecutivo para su ejecución serán condenadas a una multa de RD\$100.00 a RD\$500.00 o a prisión de diez a treinta días o ambas penas a la vez.

Art.7. – La presente ley deroga y sustituye la No. 491, del 8 de abril de 1933 y todas sus modificaciones.

***Ley que establece un sistema para las ventas condicionales de inmuebles.-
G. O. No. 5665.***

NUMERO 596.

Art.1. – Para los fines de esta ley, se denomina venta condicional aquella en que se conviene que el derecho de propiedad no es adquirido por el comprador mientras no se haya pagado la totalidad o determinada porción del precio, o cumplido alguna condición señalada en el contrato.

Art.2. – Solo puede ser objeto de operaciones de ventas de conformidad con esta ley, los inmuebles urbanos y rurales registrados de conformidad con la ley de registro de tierras, y sobre los cuales no existan gravámenes convencionales.

Art.3.- Se establece el registro de ventas condicionales a cargo de los registradores de Títulos de la republica. Cada registradores de títulos de la republica. Cada registrador de títulos llevara el registro de las operaciones realizadas sobre inmuebles radicados en su jurisdicción.

Art. 4.- Para los fines de registro, el solicitante aplicara a la copia del acto que someterá al registrador de títulos, en sellos de rentas internas, los cuales serán cancelados por dichos funcionarios, los derechos siguientes: dos pesos (\$2.00) si el precio fijado en el contrato excede un mil pesos (\$1,000.00): cinco pesos (\$5.00) si el precio no excede de cinco mil (\$5,000.00) y diez pesos (\$10.00) si el precio excede de cinco mil pesos (\$5.000.00).

Atr. 5.- Los contratos de ventas condicionales pueden ser bajo firma privada, legalizadas estas por funcionarios competentes, cuando las partes sepan firmar, cuando cualquiera de ellas no sepan hacerlas, deberán ser efectuados mediante actos auténticos.

Art. 6.- Al recibir el ejemplar sometido para fines de registro, el cual quedara archivado en el registro de títulos, conjuntamente con los demás actos que se mencionan en esta ley, el registrador de títulos de la jurisdicción hará la inscripción correspondiente, indicando en las columnas del registro los siguientes datos;

- a) Numero de orden de la inscripción.
- b) Nombre , residencia y datos relativos a la cedula electoral de identidad del vendedor,
- c) Nombre , residencia y datos relativos a la cedula electoral de identidad del comprador
- d) Indicaciones de que el inmueble vendido esta libre de gravámenes convencionales,
- e) Descripción catastral del inmueble vendido,
- f) Precio de la venta, y
- g) Condiciones de la venta, de acuerdo con el contrato.

Párrafo.- El duplicado del certificado de título expedido a favor del vendedor , deberá ser anexo al expediente y quedara archivado en el registro de título, el registrador de títulos expedirá al vendedor un recibo detallado del certificado de título depositado.

Párrafo.- Los registradores de títulos llevaran dos índices alfabéticos para vendedores y compradores. Al dorso del original del acto de venta, que conservara el comprador el registrador de títulos certificara la inscripción , indicando la fecha y hora del deposito, el numero y folio de la inscripción, y el numero y valor de renta internas.

Art. 7- Toda persona puede hacerse expedir certificación de si existe o no inscripción de contrato de venta condicional, relativo a determinado inmueble, mediante a solicitud escrita presentada al registrador de títulos de la jurisdicción, con sello de rentas internas de cincuenta centavos (\$0.50).

Párrafo.- Los registradores de títulos expedirá dichas certificaciones, y cobraran honorarios por el valor de un (\$1.00) por cada certificación.

Art.8. – La cancelación del registro o inscripción puede ser solicitada por el vendedor, sin necesidad de expresar motivos, cuando se haya consolidado la venta, podrán solicitarlo también el comprador o sus causahabientes, mediante las pruebas de que han sido cumplidas las condiciones estipuladas en el contrato, y de que, por lo tanto, el comprador ha adquirido el derecho de propiedad definitivo del inmueble, o de que el vendedor conciente la cancelación. Cuando el registrador de títulos tenga dudas acerca de las pruebas que presenten el comprador o sus causahabientes, para solicitar la cancelación, debe solicitar la aquiescencia del vendedor. La cancelación se anotara en columnas adicionales del registro y de los índices, indicándose la fecha y causa de la cancelación, la solicitud deberá quedar archivada.

Párrafo.- Cuando la solución de la venta se haya operado por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas, la cancelación no podrá ser ejecutada sino después de haber efectuado el pago al comprador por el vendedor de la totalidad de la suma establecida en el artículo trece (13) de esta ley, o cuando hayan transcurrido los treinta días de termino para que este pago se efectúe, estos plazos se establece para los fines de registro de la hipoteca a que se refieren en el artículo siguiente y el artículo trece (13).

Art. 9.- Al efectuarse la cancelación por cumplimiento de las condiciones de la venta, y, en consecuencia, por adquisición del derecho de propiedad, el comprador solicitara la transferencia a su favor del derecho de propiedad del inmueble, la cual

será autorizada por el registrador de títulos, cancelando el duplicado del certificado de títulos expedido a favor del comprador.

Los derechos de mutación establecido por la ley de registro tierras deberán ser satisfechos por el comprador al solicitar dicha transferencia.

Párrafo.- Si la cancelación ha sido por incumplimiento de las condiciones de la venta, el registrador de títulos devolverá al vendedor el duplicado del certificado de títulos, una vez le haya sido suministrada la prueba de pago al comprador de la suma indicada en el artículo trece (13), en caso de que este pago no se haya operado en el término de los treinta días, el registrador de títulos inscribirá una protesta sobre el inmueble, en el provecho del comprador, por la suma adeudada, y la hará constar en el duplicado del certificado de títulos antes de entregarlos al vendedor.

Art. 10. – Todo acto de venta, traspaso, cesión, hipoteca y, en general, todo acto de disposición, sobre inmuebles objetos de ventas condicional, será nulo. En consecuencia, los contratos de venta condicional registrados de conformidad con esta ley, son oponibles a terceros, pudiendo el vendedor o el comprador, según los casos, reivindicar los muebles en casos de estos. Los embargos o los secuestros hechos por deudas del comprador, son nulos respecto del vendedor o de cualquier otro interesado.

Art. 11. – Cuando el comprador haya dejado de pagar dos o más porciones o mensualidades del precio de la venta, o de cumplir cualquier otra condición a la cual este subordinada la adquisición del derecho de propiedad en el término fijado, el vendedor puede hacerle notificar intimación de efectuar el pago o de cumplir la condición en un término no menor de treinta días, advirtiéndole que de no obtemperar al dicho pago o cumplir la condición, la venta quedará resuelta de pleno derecho a la expiración de ese plazo, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, pudiendo el vendedor reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encuentre.

Párrafo.- Una copia del acto de intimación de pago o cumplimiento de la condición de que trate el párrafo anterior, deberá ser notificada al registrador de títulos.

Atr. 12.- Transcurrido el plazo otorgado en la intimación hecha conforme al artículo anterior, sin que el comprador haya efectuado el pago o cumplido la condición, la venta queda resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial o procedimiento alguno. El comprador queda obligado a devolver al vendedor la posesión del inmueble, la cual deberá operarse en el término de quince días. En caso de negativa, el vendedor podrá recurrir al tribunal superior de tierras para que dicte auto ordenando la entrega del inmueble objeto de la venta, en cualesquiera manos en que se encuentre. Dicho auto será ejecutorio no obstante casación, siendo solo susceptible

de este recurso, en los plazos y en la forma señalados en la ley de casación, por ante la suprema corte de justicia.

Art. 13.- Para el caso en que el contrato de venta quede resuelto por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el comprador, el vendedor estará en la obligación de devolver al comprador una parte proporcional de los pagos efectuados por este sobre el precio de la venta. Esa proporción deberá ser establecida en el contrato de venta, y no podrá ser menor del sesenta por ciento (60%) de dichos valores, de la cual serán descontados los gastos de comisión o de cualquier otra naturaleza en que haya incurrido el vendedor con motivo de la venta de conformidad con el contrato, en el cual deberá figurar la estimación de dichos gastos. El inmueble quedara automáticamente gravado con sus hipotecas a favor del comprador por el monto de la suma debida.

Párrafo. – (Agregado por ley 1087 de fecha 12 de enero de 1946). Las disposiciones contenidas en este artículo no son aplicables a los contratos de ventas condicionales de inmuebles ubicados en los barrios de mejoramiento social.

Art. 14.- Una vez entregado el inmueble al vendedor, se procederá entre las partes el ajuste de cuentas de conformidad con el contrato. A falta de acuerdo entre las partes, se recurrirá al tribunal superior de tierras, el cual tendrá facultad para decidir sobre todas las clases de dificultades a este respecto.

Art. 15.- En las ventas condicionales a que se refiere esta ley, los riesgos quedan a cargo del comprador desde el día de la venta. Los impuestos nacionales y municipales deberán ser pagados por el comprador desde el día de la venta, para el caso en que el comprador no atendiere el pago de dichos impuestos, el vendedor deberá efectuar el pago de ellos, pero en este caso la venta quedara resuelta de pleno derecho, si así lo desea el vendedor teniendo derecho este a descontar dichos valores de la suma que deberá devolver al comprador, de conformidad con los artículos nueve y trece (9 y 13).

Art. 16.- El vendedor entrara en el goce del inmueble desde el momento de la venta, salvo disposición contraria en el contrato de venta.

Párrafo.- Para el caso en que el comprador haya construido mejoras en el inmueble vendido, y la venta haya sido resuelta por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el comprador, pero podrán ser adquiridas por el vendedor, con preferencia a cualquier otra persona, con un descuento de un veinte por ciento (20%) de su valor al momento de la resolución. Esta opción de compra durara por el termino de dos años a favor del vendedor.

Art. 17.- El comprador tendrá siempre el derecho de pagar la totalidad del precio de la venta en cualquier momento, si el contrato no se ha cancelado, desinteresadamente así al vendedor, y adquiriendo, en consecuencia la propiedad definitiva del inmueble.

Art. 18.- El tribunal de tierras será competente para conocer de todas las dificultades que surjan con motivo de los contratos de venta condicional y resolverá de manera equitativa cualquier situación que no este prevista en la presente ley o en los contratos correspondientes.

Art. 19. – La presente deroga toda la ley o parte de la ley que le sea contraria.

Promulgada el 31 de octubre de 1941.

Apéndice numero 34

Ley Números 637 que sustituye la ley No. 314 del 26 de julio de 1940, sobre transcripción obligatoria de actos entre vivos traslativos de propiedad inmobiliaria.- G. O. No. 5680.

NUMERO 637.

Art. 1.- Se declara de utilidad publica la transcripción obligatoria de todos los actos entre vivos traslativo de propiedad inmobiliaria.

Art. 2.- la formalidad de la trascripción no será obligatoria para los siguientes actos :

- a) para los actos registrados o que sean relativos a terrenos o derechos reales inmobiliarios registrados conforme a las disposiciones de la ley de registro de tierras.
- b) Para los actos que ha disposición de esta ley se hallen depositados en el tribunal de tierras para fines de saneamiento de acuerdo con las disposiciones legales que los que los eximieron de la formalidad de la transcripción.

Art.3.- La formalidad de la transcripción deberá gestionarse por los notarios públicos cuando se trate de actos instrumentados por dichos funcionarios, y por los interesados en los otros casos, siempre dentro de los sesenta días de la fecha del acto, pena de un recargo de un diez por ciento en el derecho de transcripción.

Art. 4.- Ningún acto entre vivos traslativos e propiedad que no este transcritos, salvo los especificados en el articulo 2 de la presente ley, será invocable en los tribunales ni en ninguna oficina publica, y su validez estará en suspenso mientras no sea sometido a la formalidad de la transcripción.

Art. 5.- (Modificado por Ley 660 de 1942). Los actos que sean presentados a los conservadores de hipotecas para fines de transcripción después de los sesenta días de su fecha, no podrán ser transcriptos si que el notario publica o interesado que

requieran la transcripción, le entreguen el recibo expedido por la colectaría de rentas Interesados de la provincia correspondiente que demuestre el pago del recargo de diez por ciento sobre el derecho de transcripción, establecido en el artículo 3 de la presente ley.

Este recibo deberá ser anexado al original del acto de transcripción.

Art.6. – Los conservadores de hipotecas que transcriban actos después de los sesenta días de su fecha sin aplicación del recargo establecido por esta ley, serán personalmente responsables por el valor del recargo. La transcripción, sin embargo, será válida.

Art. 7.- Los jueces y demás funcionarios y empleados del estado o de los municipios que acepten o reconozcan, para cualquier asunto oficial, jurídico o judicial, actos entre vivos traslativos de propiedad que no estén transcritos debiendo estarlos, incurrieran en una multa de cincuenta a doscientos pesos.