DADA en la Sala de Sesiones del Senado, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de octubre del año mil novecientos cuarenta y uno; año 98º de la Independencia, 79º de la Restauración y 12º de la Era de Trujillo.

El Presidente,
Porfirio Herrera.

Los Secretarios:
Arturo Logroño.
Federico Fiallo.

M. DE J. TRONCOSO DE LA CONCHA,
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de la atribución que me confiere el inciso 3º del artículo 49 de la Constitución de la República,

PROMULGO la presente ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo Capital de la República Dominicana, a los 31 días del mes de octubre del año mil novecientos cuarentiuno, año 98º de la Independencia, 79º de la Restauración y 12º de la Era de Trujillo.

M. DE J. TRONCOSO DE LA CONCHA.

Ley que establece un sistema para las ventas condicionales de inmuebles.— G. O. Nº 5665, del 8 de Noviembre de 1941.

EL CONGRESO NACIONAL,
En Nombre de la República.
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

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.— Sólo pueden ser objeto de operaciones de venta 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 República. Cada Registrador de Títulos llevará el registro de las operaciones realizadas sobre inmuebles radicados en su jurisdicción.

Art. 4.— Para los fines de registro, el solicitante aplicará a la copia del acto que someterá al Registrador de Títulos, en sellos de rentas internas, los cuales serán cancelados por dicho funcionario, los derechos siguientes: dos pesos ($2.00) si el precio fijado en el contrato no excede de un mil pesos ($1,000.00); cinco pesos ($5.00) si el precio es mayor de un mil pesos ($1,000.00) y no excede de cinco mil ($5,000.00), y diez pesos ($10.00) si el precio excede de cinco mil pesos ($5,000.00).

Art. 5.— Los contratos de venta condicional pueden ser bajo firma privada, legalizadas éstas por funcionarios competente, cuando las partes sepan firmar; cuando cualquiera de ellas no sepa hacerlo, deberán ser efectuadas mediante actos auténticos.

Art. 6.— Al recibir el ejemplar sometido para fines de registro, el cual quedará 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) Número de órden de la inscripción;
b) Nombre, residencia, y datos relativos a la Cédula Personal de Identidad del vendedor;
c) Nombre, residencia, y datos relativos a la Cédula Personal de Identidad del comprador;
d) Indicación de que el inmueble vendido está 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.

PARRAFO:— El duplicado del Certificado de Títulos expedido a favor del vendedor, deberá ser anexado al expediente y quedará archivado en el Registro de Títulos; el Registrador de Títulos expedirá al vendedor un recibo detallado del Certificado de Título depositado.

PARRAFO:— Los Registradores de Títulos llevarán dos índices alfabéticos para vendedores y compradores. Al dorso del original del acto de venta, que conservará el comprador,

el Registrador de Títulos certificará la inscripción, indicando la fecha y hora del depósito, el número y folio de la inscripción, y el número y valor del sello de rentas 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 solicitud escrita presentada al Registrador de Títulos de la jurisdicción, con sello de rentas internas de cincuenta centavos ($0.50).

PARRAFO:— Los Registradores de Títulos expedirán dichas certificaciones, y cobrarán honorarios por valor de un peso ($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 la prueba 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 consiente en la cancelación. Cuando el Registrador de Títulos tenga dudas acerca de la prueba que presenten el comprador o sus causahabientes, para solicitar la cancelación, debe solicitar la aquiescencia del vendedor. La cancelación se anotará en columnas adicionales del registro y en los índices, indicándose la fecha y causa de la cancelación; la solicitud deberá quedar archivada.

PARRAFO:— Cuando la resolución de la venta se haya operado por incumplimiento de las condiciones estipuladas, la cancelación no podrá ser ejecutada sino después de 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 término para que este pago se efectúe; este plazo se establece para los fines de registro de la hipoteca a que se refieren 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 solicitará 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 vendedor, y expidiendo nuevo Duplicado a favor del comprador.

Los derechos de mutación establecido por la Ley de Registro de Tierras deberán ser satisfechos por el comprador al solicitar dicha transferencia.

PARRAFO:— 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 del pago al comprador de la suma inndicada 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 hipoteca sobre el inmueble, en provecho del comprador, por la suma adeudada, y la hará constar en el Duplicado del Certificado de Títulos antes de entregarlo al vendedor.

Art. 10.— Todo acto de venta, traspaso, cesión, hipoteca, y, en general, todo acto de disposición, sobre inmuebles objeto de venta 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 inmuebles en manos de éstos. Los embargos o secuestros nechos 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 otra condición a la cual esté 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.

PARRAFO:— Una copia del acto de intimación de pago o cumplimiento de la condición de que trata el párrafo anterior, deberá ser notificada al Registrador de Títulos.

Art. 12.— Transcurrido el plazo otorgado en la intimación hecha conforme el 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, lo 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 sólo suceptible 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 éste 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 quedará automáticamente gravado con una hipoteca en favor del comprador por el monto de la suma debida.

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 toda clase 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 al pago de dichos impuestos, el vendedor deberá efectuar el pago de ellos, pero en este caso la venta quedará resuelta de pleno derecho, si así lo desea el vendedor teniendo derecho éste 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 comprador entrará en el goce del inmueble desde el momento de la venta, salvo disposición contraria en el contrato de venta.

PARRAFO:— Para el caso en que el comprador haya construído mejoras en el inmueble vendido, y la venta haya sido resuelta por incumplimiento de las obligaciones contraidas

por el comprador, dichas mejoras serán de la propiedad del 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 durará por el término de dos años en 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, desinteresando 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 los contratos de venta condicional, y resolverá de manera equitativa cualquier situación que no esté prevista en la presente ley o en los contratos correspondientes.

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

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintidós días del mes de octubre del año mil novecientos cuarenta y uno; año 98º de la Independencia, 79º de la Restauración y 12º de la Era de Trujillo.

El Presidente,
A. R. Nanita.

Los Secretarios:

J. Antonio Hungría.
Alej. Amable Nadal.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de octubre del año mil novecientos cuarenta y uno; año 98º de la Independencia, 79º de la Restauración y 12º de la Era de Trujillo.

El Presidente,
Porfirio Herrera.

Los Secretarios:
Federico Fiallo.
Arturo Logroño.

M. DE J. TRONCOSO DE LA CONCHA,
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de la atribución que me confiere el inciso 3º del artículo 49 de la Constitución de la República,

PROMULGO la presente ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los 31 días del mes de octubre del año mil novecientos cuarentiuno, año 98º de la Independencia, 79º de la Restauración y 12º de la Era de Trujillo.

M. DE J. TRONCOSO DE LA CONCHA.

Ley que dispone la adopción de una bandera para la Policía Nacional.— G. O. Nº 5664, del 5 de Noviembre de 1941.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY·

NUMERO 597.

Art. 1.— Se adopta, para la Policía Nacional, una bandera que corresponderá a la siguiente descripción: sobre un cuadrilongo de iguales medidas que las de la bandera nacional, se trazarán dos líneas horizontales que lo dividan en tres franjas que tengan, cada una, la tercera parte de la altura total del cuadrilongo. La franja superior se dividirá, por una línea vertical, en dos cuarteles desiguales, sobre el primero de los cuales, colocado hacia el asta, de una longitud igual a la tercera parte de la longitud de la franja, se inscribirá la bandera nacional; el otro cuartel será de color azul ultramar y sobre él se inscribirán, horizontalmente, cinco estrellas blancas. La franja intermedia será de color blanco. La franja inferior, de color verde esmeralda.

Art. 2.— La bandera de la Policía Nacional descrita en el artículo que antecede será izada diariamente, con la bandera nacional, en todos los Cuarteles Generales de la institución; y todas las unidades con bandera la usarán también junto con ella.

Art. 3.— Los actos irrespetuosos o irreverentes y los ultrajes a la bandera de la Policía Nacional, objeto de la presen-