Ley Nº 404, que rije las construcciones de un solo piso que sean propiedad común divididas por paredes o tabiques divisorios.
(G. O. Nº 9278, del 18 de Octubre de 1972)

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO 404

CONSIDERANDO que la Ley Núm. 5038 del 21 de noviembre de 1958, que instituye un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos, no es aplicable a determinados casos de construcciones horizontales de hasta un solo piso ya que la mencionada disposición legal se refiere a los edificios de dos o más pisos.

CONSIDERANDO que algunas construcciones múltiples de hasta un solo piso cuendo pasan de cierto número requieren un área especial de estacionamiento o de servicios que sirva de goce a los propietarios o arrendatarios de las viviendas o locales de cualquier naturaleza, de manera que los usuarios puedan por tanto disfrutar de una propiedad semejante a la individual pero que a la vez tenga las ventajas de la indivisión en aquellos sectores que se dediquen a estacionamiento y otras finalidades que se consideren aprovechables desde un punto de vista común y sin atentar a los derechos de los demás adquirientes.

CONSIDERANDO que la propiedad de esas diversas unidades se basa en que la construcción hace comunes las paredes o tabiques divisorios o cualquier otra construcción medianera, así como las zonas de servicios y otras finalidades o áreas de uso comunitario, edificaciones que han sido llamadas copropiedad perpétua y que podrían calificarse como funcionales, entendiéndose la perpetuidad en razón de la permanencia de la utilización.

CONSIDERANDO que la práctica ha demostrado en el país la necesidad de que se cuente con un instrumento legal que rija las construcciones de un solo piso que contemplen el uso común de servicio y facilidades.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.— Los locales de hasta un solo piso divididos por paredes o tabiques, que pertenezcan a diversos propietarios y que se dediquen a viviendas o a cualquier otro uso, que requieran para el desenvolvimiento de la finalidad a que se destinen contar con determinadas áreas para estacionamiento o para propósitos comunes, serán objeto de una copropiedad de utilización funcional y por tanto no procede su división o partición.

PARRAFO: Para que puedan existir áreas comunes de acuerdo con lo estipulado en esta ley será necesario que se trate de dos unidades como mínimo, perteneciente a diversas personas, o una cantidad mayor, todas ellas amparadas por Certificados de Títulos expedidos de conformidad con la Ley de Registro de Tierras Nº 1542, del 11 de octubre de 1947, y sus modificaciones, sin embargo, en el momento de la construcción de las edificaciones de esta clase, la totalidad de la propiedad puede pertenecer a una sola persona o entidad.

Art. 2.—En la construcción y adquisición de locales a que se refiere la presente ley debe hacerse constar y destacar que él o los adquirientes gozarán del derecho de copropiedad sobre dichas mismas áreas aplicándose para tales propósitos y en las medidas que sean necesarias las disposiciones de la Ley Nº 5038, del 21 de noviembre de 1958, que instituye un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos, la cual regirá y se aplicará en todos aquellos conflictos que puedan surgir en virtud de los derechos respectivos de las partes interesadas.

Art. 3.— Para los fines de esta Ley y en lo que respecta a los locales a los cuales concierne, no se aplicarán las disposiciones del Artículo 664 del Código Civil.

Art. 4.— El sistema de copropiedad creado por ésta ley, en la forma limitada por la misma, puede transformarse, llenándose los requisitos necesarios, en una propiedad por zonas, pisos o departamentos, corrientemente llamada condominio, y entonces los serán aplicables en su totalidad a los locales así

transformados, las previsiones de la supraindicada Ley 5038, de fecha 21 de noviembre de 1958.

Art. 5.— La presente Ley modifica en cuanto sea necseario a la Ley Nº 5038 del 21 de noviembre de 1958 y a cualquier otra Ley o parte de ley que le sea contraria.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de septiembre del año mil novecientos setenta y dos: años 129º de la Independencia y 110º de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.

Fidias C. Volquez de Hernández,
Secretaria.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro días del mes octubre del año mil novecientos setenta y dos; años 129º de la Independencia y 110º de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente.

José Eligio Bautista Ramos,
Secretario.

Jesús María García Morales,
Secretario.

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cinco días del mes de octubre del mil novecientos setentidos, años 129º de la Independencia y 110º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

Ley Nº 405, que concede pensión del Estado al señor Angel Ma. Peña Castillo.

(G. O. Nº 9281, del 15 de Noviembre de 1972)

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO 405

VISTO el artículo 8 de la Ley Nº 5185, sobre Pensiones Civiles del Estado, de fecha 31 de julio de 1959;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.—Se concede una pensión del Estado de cien pesos oro (RD$100.00) mensuales, al señor Angel María Peña Castillo.

Art. 2.—Dicha pensión será pagada con cargo al Fondo de Pensiones y Jubilaciones Civiles de la Ley de Gastos Públicos.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro días del mes de octubre del año mil novecientos setenta y dos, años 129º de la Independencia y 110º de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.

Fidias C. Volquez de Hernández,
Secretaria.