

DOCTRINA

LEY No. 1204 de 1928 QUE INSTITUYE LOS BIENES DE FAMILIA

INEMBARGABLES

Art. 1.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 8599). Se puede constituir, en provecho *de cualquier familia, un bien inembargable* que llevará el nombre de bien de familia.

Los extranjeros no podrán gozar de los prerrogativas de la presente ley sino después de haber sido autorizados, conforme al artículo 13 del Código Civil, a establecer su domicilio en la República Dominicana.

Art. 2.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 8599). El bien de familia podrá comprender sea una casa, o una porción de una casa; un piso, departamento, vivienda o local independiente de un edificio, siempre que su derecho de propiedad esté registrado de conformidad con el régimen establecido por la Ley No. 5038, del 21 de noviembre de 1958; o una propiedad agrícola. Podrá también comprender a la vez una casa y las tierras contiguas o vecinas, explotadas por la familia, o una casa con tienda o taller y el material y herramientas de que estén provistos, ocupadas y explotadas por una familia de artesanos.

El valor de dicho bien, comprendido el del arrendamiento de ganado a medias, el del material y herramientas y el de los inmuebles por destinación, no deberá, en el momento de su constitución en bien de familia, sobrepasar la suma de RD\$100,000.00 (cien mil pesos oro).

Art. 3.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 599). *Toda persona capaz de disponer podrá constituir un bien de familia en provecho de otra.*

La Constitución se hará:

Por el *marido sobre sus bienes personales, sobre los de la comunidad*, o, con el consentimiento de la mujer, sobre los bienes que pertenecen a ésta y de los cuales el tiene la administración.

Por la mujer, sin autorización del marido o de la justicia, sobre los bienes cuya administración le ha sido reservada;

Por el cónyuge superviviente o por el esposo divorciado, (si existen hijos menores,) sobre los bienes personales del constituyente.

Art. 4.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 1599). Un bien de familia no puede ser establecido sino sobre un inmueble no indiviso.

No puede ser constituido más de uno por familia.

Sin embargo, cuando el bien es de un valor inferior a RD\$100,000.00 (cien mil pesos oro), puede ser elevado a este valor por medio de adquisiciones, las cuales quedan sometidas a las mismas condiciones y formalidades que la fundación.

El beneficio de la constitución del bien de familia se conserva aún cuando, por el solo hecho de la plusvalía posterior a la constitución, se sobrepasa la suma de RD\$100,000.00 (cien mil pesos oro).

Art. 5.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 1599). La constitución del bien no puede producirse sobre *un bien gravado de un privilegio o de una hipoteca, sea convencional, sea judicial, o de anticresis*, cuando los acreedores han tomado inscripción anteriormente al acto constitutivo, o a más tardar, en el plazo fijado en el artículo 9 de esta Ley.

Las hipotecas legales, aún las inscritas o que nazcan antes de la expiración de este plazo, no hacen obstáculo a la constitución y conservan su efecto.

Las hipotecas legales que tomen nacimiento posteriormente podrán ser válidamente inscritas, pero el ejercicio del derecho de persecución que confiera *quedará suspendido hasta la desafectación del bien de familia*.

Art. 6.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 1599). La constitución de un bien de familia resulta de una *declaración recibida por un notario*, de un testamento, de una donación o de una solicitud hecha por el constituyente al Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial en el cual esté radicado el inmueble objeto de la constitución.

El acto constitutivo o la solicitud deberán contener:

a) *Nombre, domicilio, residencia y cédula personal de identidad del constituyente o peticionario, y la declaración* de si es casado o soltero, si es tutor, si es administrador judicial o si ejerce empleos públicos capaces de producir hipoteca legal; b) *Nombre, domicilio, residencia y cédula personal de identidad, si hay lugar, del beneficiario de la constitución*; c) Designación y descripción detallada del inmueble y enunciación de que está libre de inscripciones hipotecarias, judiciales o convencionales.

Párrafo.— Cuando la constitución del bien de familia resulte de un testamento y este acto no contenga las indicaciones exigidas en este artículo, el beneficiario está obligado a producirlas en una declaración hecha ante notario dentro del mes que siga a la apertura del testamento.

Art. 7.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 8599). La solicitud de constitución de un bien de familia deberá acompañarse de:

a) Acta de nacimiento del peticionario, y el acta de matrimonio en el caso de que sea casada la persona que hace la petición; copia de la sentencia de divorcio si quien hace la petición es divorciada; copia del acta de defunción del cónyuge fallecido, si es viuda la persona que hace el pedimento; b) el título que acredita la propiedad del solicitante sobre el bien que se trata de constituir en patrimonio inembargable; c) certificación del Conservador de Hipoteca o del Registrador de Títulos de la provincia donde radique el inmueble de que sobre él no existen inscripciones convencionales, ni judiciales a cargo del recurrente.

Art. 8.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 8599). Un extracto del acto constitutivo o de la solicitud de constitución de un bien de familia será fijado, a requerimiento del Notario actuante, de la parte interesada o del Secretario del Tribunal en la puerta del edificio donde radique el inmueble; en la puerta de la Dirección del Registro y Conservaduría de Hipotecas correspondiente; y por medio de un Alguacil de Estrados del Municipio en donde esté ubicado el inmueble, tanto en la puerta del Ayuntamiento del lugar como en la puerta del Juzgado de Paz del Municipio, levantándose el correspondiente proceso verbal que será redactado a requerimiento del notario actuante, de la parte interesada, o del Secretario del Juzgado al cual se hizo la solicitud.

El extracto será además publicado en un periódico del Distrito Judicial donde radique el inmueble durante tres meses y con no menos de seis días de intervalo entre cada una publicación y de él se enviará una copia a los acreedores quirografarios que el constituyente haya declarado tener.

La publicación se comprobará con un ejemplar del periódico en donde conste el primero y el último aviso, certificado por el impresor, y visado por el Presidente del Ayuntamiento.

Párrafo I.—En caso de constitución de un bien de familia en un testamento, si, en el mes de la apertura de éste testamento, el heredero no ha procedido a la fijación exigida por este artículo, el notario, depositario del acto está obligado a proceder a ello. Un nuevo plazo de un mes le es acordado para esta fijación.

Párrafo II.—Cuando la constitución de un bien de familia, es hecha en un contrato de matrimonio o en un acto donación, los constituyentes o los beneficiarios están obligados a proceder, en las formas establecidas por este artículo, a la fijación de la parte del contrato de matrimonio o del acto de donación relativa a la constitución del bien de familia.

Art. 9.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 8599). Hasta la expiración de este plazo de tres meses, podrán ser inscritos todos los privilegios e hipotecas que garanticen acreencias anteriores a la constitución del bien. Durante el mismo plazo, los acreedores quirografarios podrán formar oposición a la constitución, mediante declaración que harán en la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia

en que curse la solicitud, o ante el Notario que haya redactado el acto, el cual hará mención de ella al margen del mismo. Si se trata de un testamento, la oposición será comprobada por acto especial.

Art. 10.- (Mod. Ley 5610-1961, G.O. 8599). Al expirar el plazo de tres meses, la instancia en solicitud o el acto de constitución, con todas las piezas justificativas, deberán ser sometidas por el Secretario del Tribunal, por el Notario actuante o por los interesados, a la homologación del Juez de Primera Instancia correspondiente, previo dictamen del Procurador Fiscal. El juez no dará su homologación sino después de haberse asegurado:

1o.—Que no existe ni privilegio, ni hipoteca, ni anticresis, que sea obstáculo a la constitución, y 2o.—Que hayan sido levantadas todas las oposiciones, o que éstas hayan sido debidamente rechazadas, si las ha habido.

Art. 11.- (Mod. Ley 5610-1961, G.O. 8599). La sentencia de homologación contendrá copia de la petición o del acto de constitución y la descripción sumaria del título de propiedad, con la declaración de que queda constituido en bien de familia inembargable e inenagenable.

Art. 12.— En los treinta días siguientes a la sentencia de homologación, ésta se transcribirá en la Oficina del Conservador de Hipotecas del Distrito donde radique el inmueble.

Se se tratare de terrenos o mejoras registradas conforme a la Ley de Registro de Tierras, la sentencia será registrada en el Registro de Títulos de la República, cancelándose el título de propiedad del constituyente y expidiéndose a favor del beneficiario de la constitución un nuevo certificado de título que exprese que la propiedad, es inembargable e inenagenable. El título contendrá mención sumaria de la constitución y de la sentencia de homologación, y además, todas las enunciaciones que requiere la Ley de Registro de Tierras.

Art. 13.— A partir de la trascripciones, el bien de familia así como sus frutos son inembargables, aún en caso de quiebra o de liquidación judicial; no se hace excepción más que en favor de los acreedores anteriores que se hayan conformado a las disposiciones que proceden, para conservar el ejercicio de sus derechos. Dicho bien no puede ser ni hipotecado, ni vendido en retroventa, ni dado en anticresis.

No obstante, los frutos podrán ser embargados para el pago:

1o.—De las deudas resultantes de condenaciones en materia criminal, correccional o de simple policía; 2o.—De las deudas alimenticias; 3o.—De los impuestos fiscales o municipales si los hubiere.

El propietario no puede renunciar a la inembargabilidad del bien de familia.

Art. 14.— El propietario puede enagenar todo o parte del bien de familia, o

renunciar a la constitución, con el consentimiento de la mujer dado ante el Secretario del Tribunal que acordó la constitución, o si hay hijos menores, con la autorización de un consejo de familia que no la acordará sino cuando estima ventajosa para los menores la operación, todo previa homologación acordada por el tribunal, cuya decisión no estará sujeta a apelación.

Cuando la constitución no haya sido hecha por el padre o por la madre, la renuncia o la enagenación está sujeta, además al consentimiento del constituyente.

Art. 15.— En caso de expropiación por causa de utilidad pública, si uno de los esposos ha muerto y si existen hijo menores el Juez de Primera Instancia ordenará las medidas de conservación y de reemplazo que estime necesarias.

Art. 16.— (Mod. Ley 5610—1961, G.O. 8599). La sustitución voluntaria de un bien de familia por otro, se hará por medio de una petición al Tribunal de Primera Instancia en donde radique el inmueble que se ha de sustituir, o por declaración ante notario, en las mismas condiciones que la fundación, conformándose con las disposiciones de los artículos 6, 8, 9, 10 y 11.

En caso de sustitución, la constitución del primer bien es mantenida hasta que la constitución del segundo sea definitiva.

Art. 17.— En caso de destrucción parcial o total de bien, la indemnización será depositada en la Colecturía de Rentas Internas para quedar afectadas a la reconstrucción de este bien y, durante un año, a partir del pago de la indemnización, ésta no puede ser objeto de ningún embargo, sin perjuicio no obstante de las disposiciones del Art. 13 de la presente ley.

Los que hayan pagado la indemnización no serán, en ningún caso, responsables de la falta de reconstrucción.

Art. 18.— Lo mismo se procederá con la indemnización acordada si el bien de familia es expropiado por causa de utilidad pública.

La mujer podrá exigir que el reemplazo de las indemnizaciones se haga en inmuebles o en rentas del Estado Dominicano.

Art. 19.— El tribunal civil decidirá sobre todas las demandas relativas a la validez de la constitución, a la renuncia, a la constitución y a la enagenación total o parcial del bien de familia, después de haber oído o de haber llamado a la mujer, y en caso de haber fallecido uno de los esposos, el representante legal de los menores, y al Fiscal.

El asunto será juzgado sumariamente.

La mujer no tiene necesidad de ninguna autorización para perseguir en justicia el ejercicio de los derechos que le confiere la presente ley.

Art. 20.— La inembargabilidad subsiste aún después de la disolución del matrimonio sin hijos en provecho del cónyuge superviviente, si es propietario del bien.

Art. 21.— La inembargabilidad debe igualmente prolongarse por efecto del mantenimiento de la indivisión pronunciada en las condiciones y para la duración determinada a continuación:

Si existen menores en el momento del fallecimiento del esposo propietario del todo o parte del bien, del Juez puede, sea a requerimiento del cónyuge superviviente, del tutor o de un hijo mayor, sea a petición del Consejo de familia, ordenar la prolongación de la indivisión hasta la mayor edad del más joven y conceder, si hay lugar, una indemnización por aplazamiento de la partición, a los herederos que no se aprovechen del inmueble.

Art. 22.— Al cónyuge superviviente, copropietario del bien que habite la casa, le será atribuída en la partición, si así lo reclama.

Este derecho se abre en su provecho, sea al fallecimiento de su cónyuge si todos los descendientes son mayores, o si hay menores cuando la demanda en mantenimiento de indivisión ha sido rechazada, o al cumplir los hijos la mayor edad, cuando la indivisión ha sido mantenida.

Art. 23.— No es obligatorio la asistencia de abogados para los procedimientos previstos en la presente ley, y los actos que hayan de redactarse de acuerdo con sus estipulaciones no están sujetos al pago de ningún impuesto.

Los Conservadores de hipotecas cobrarán a su provecho personal tres pesos oro por la transcripción de la sentencia de homologación.

24 de octubre de 1928

LEY 339, de BIEN DE FAMILIA

Art. 1.— Los edificios destinados a viviendas, ya sea del tipo unifamiliar o del tipo multifamiliar, que el Estado transfiera en propiedad a los particulares, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, mediante los planes de mejoramiento social puestos en práctica por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declarados de pleno derecho Bien de Familia.

Art. 2.— Dichos edificios no podrán ser transferidos en ningún tiempo a otras personas sino cuando se cumplan las disposiciones de la Ley No. 1024, que instituye el Bien de Familia, de fecha 24 de octubre de 1928, modificada por la Ley No. 5610 del 25 de agosto de 1961, y con la previa autorización del Poder Ejecutivo, en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad;
- b) Enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación;
- c) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación.

PARRAFO.—En caso de concederse esta autorización el traspaso, para ser válido, deberá ser objeto de un nuevo contrato sustitutivo del anterior suscrito por el Administrador General de Bienes Nacionales, el propietario actual y el nuevo adjudicatario, debiendo ser este último escogido por el Poder Ejecutivo, el cual podría ser una persona indicada por el propietario si reúne las condiciones morales y de escasos recursos económicos que se requieren para las adjudicaciones. Si el Poder Ejecutivo concede la autorización, deberá en un plan de un mes escoger al nuevo adjudicatario. Pasado ese plazo se reputará que ha sido aprobado el señalado por el propietario actual.

Cada nuevo adjudicatario estará sujeto a los mismos requisitos señalados para la validez del traspaso de la propiedad.

Art. 3.— También quedan declaradas de pleno derecho Bien de Familia, las parcelas y viviendas traspasadas definitivamente por el Instituto Agrario Dominicano (AID) a los agricultores en los asentamientos destinados a los proyectos de reforma agraria.

PARRAFO.— Las disposiciones del artículo 2 de la presente ley serán aplicables también cuando se trate de traspasos definitivos de parcelas y viviendas hechos en los asentamientos del Instituto Agrario Dominicano (IAD), debiendo en este caso suscribir el nuevo contrato el Director General de indicado Instituto.

Art. 4.— Los Notarios Públicos. Conservadores de Hipotecas y Registros de Títulos, en los actos que instrumenten en relación con los inmuebles señalados en los artículos 1 y 3 harán constar que los mismos quedan, de acuerdo con la presente ley, declarados, de pleno derecho, Bien de Familia, sin ninguna otra formalidad.

Art. 5.— La presente ley deroga y sustituye la Ley No. 5748, de fecha 31 de diciembre de 1961.

22—agosto—1968

LEY No. 472 QUE CONSTITUYE EN BIEN DE FAMILIA LOS INMUEBLES ADJUDICADOS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

Art. 1.— Los inmuebles que dentro de sus programas adjudique el Instituto Nacional de la Vivienda, mediante la firma del contrato definitivo correspon-

diente, se considerarán constituídos en bien de familia conforme a la Ley No. 1024, del 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones, y así se estipulará en el acto y en el documento que ampare su derecho sin necesidad de ningún otro requisito legal. En consecuencia, dichos inmuebles no podrán ser transfevidos en ningún tiempo a otras personas, aunque hayan sido pagados en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones del artículo 14 de la mencionada Ley No. 1024, sobre constitución de bien de familia, y con la previa autorización, debidamente ponderada, del Instituto Nacional de la Vivienda, en los siguientes casos:

- a) traslado del propietario a otra localidad;
- b) enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para su curación;
- c) notoria penuria económica del propietario para continuar sus pagos;
- d) cualquier otra situación grave que afecte al propietario; y
- e) cuando el traspaso sea notoriamente beneficioso para los fines de la previsión social.

Art. 2.— En caso de concederse la autorización a que se refiere el artículo anterior, el traspaso, para ser válido, deberá ser objeto de un nuevo contrato sustitutivo del anterior, suscrito por el Instituto Nacional de la Vivienda, el propietario actual y el nuevo adjudicatario, el cual será escogido por el Instituto, pudiendo ser la persona indicada por el propietario actual siempre que reúna las condiciones que el dicho instituto requiere para las adjudicaciones.

Art. 3.— Si el Instituto concede la autorización, tendrá un plazo de un mes para escoger al nuevo adjudicatario. Pasado ese plazo se reputará que ha sido aprobado el señalado por el propietario actual. En el nuevo contrato se podrán estipular nuevos precios y condiciones a cargo del nuevo adjudicatario. Cada nuevo adjudicatario estará sujeto a los mismos requisitos ya señalados para la validez del traspaso de la propiedad.

Art. 4.— El Instituto Nacional de la Vivienda deberá exigir en cada caso, como condición indispensable para otorgar la autorización que permita la enajenación de toda propiedad adjudicada por ellos y comprendida en sus proyectos, que el nuevo adquirente o adjudicatario consienta en que la propiedad de que se trate se constituya en bien de familia, de conformidad con la ley de la materia. Para ello le bastará con que así se haga constar en el acto sin ningún otro requisito legal.

2 de noviembre de 1964

Ley No. 5336, que constituye en bien de familia los bienes mobiliarios, o inmobiliarios donados por el Benefactor de la Patria y Padre de la Patria Nueva o por el Estado Dominicano de conformidad con el Decreto No. 5518, del 9 de febrero de 1960.

Art. 1.— Los bienes mobiliarios o inmobiliarios donados por el Benefactor de la Patria y Padre de la Patria Nueva o por el Estado Dominicano de conformidad con el Decreto No. 5518, del 9 de febrero de 1960, o de los que lo sustituyan, se considerarán constituídos en bien de familia conforme a la Ley No. 1024, del 24 de octubre de 1928, o la que la sustituya, y serán intransferibles e inembargables y no podrán ser vendidos, cedidos o transferidos,

Párrafo.— Dichos bienes tampoco podrán ser puestos en garantía para fines de préstamos, hipotecas, empeños o en cualquier otra forma, ni se les podrá dar otro destino que el que les ha sido asignado.

Art. 2.— La intransferibilidad establecida en el artículo anterior no alcanza las transferencias naturales que ocurran como consecuencia del fallecimiento de la persona en cuyo favor fué donado el bien, ni de sus sucesores, ni en los casos en que el donatario o sus sucesores, cuando no tengan descendientes directos, lleguen a terceras personas la totalidad o parte de los bienes donados.

Art. 3.— Serán nulas, y en consecuencia, no surtirán efecto legal alguno, las operaciones que se realicen con los referidos donativos, en violación a las disposiciones de la presente ley.

Art. 4.— Las donaciones otorgadas por el Benefactor de la Patria y Padre de la Patria Nueva o por el Estado Dominicano, de conformidad con el Decreto No. 5518, del 9 de febrero de 1960, o de los que lo sustituya, y los actos que intervengan, estarán exentos de toda clase de impuestos, derechos, tasas, contribuciones y recargos.

8 de abril de 1960.