

#1069

#404

~~27-9-72~~  
5-10-72

Ley mediante la cual se regirán  
las construcciones horizontales de  
un solo piso que sean propiedad  
o copropiedad común.-

INFORME QUE PRESENTA LA COMISION PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS  
Y COMUNICACIONES DEL SENADO DE LA REPUBLICA.-

Señores Legisladores:

La Comisión que suscribe a cuyo estudio fué sometido el Proyecto de Ley remitido por el Poder Ejecutivo, anexo a su mensaje No.---- 26980 del 11 de septiembre en curso, por medio del cual se modifica la Ley No. 5038 del 21 de noviembre de 1958, que instituye un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos, tiene a bien rendir informe favorable a la misma, porque considera que algunas construcciones múltiples de un solo piso, cuando pasan de cierto número, requieren un área especial de estacionamiento o de servicios para el goce de 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 tengan las ventajas de la indivisión en aquellos sectores que se dediquen a estacionamientos y otras finalidades, que se consideren aprovechables desde un punto de vista común y sin atentar a los derechos de los demás adquirentes.

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 éstas que han sido llamadas copropiedad perpetua y que podrían calificarse como funcionales, entendiéndose la perpetuidad en razón de la permanencia de la utilización.

En nuestro país la práctica ha demostrado la necesidad de un instrumento legal que rija las contrucciones de un solo piso, que contemplen el uso común de servicios y facilidades y que establezca las condiciones que deben llenar los señalados locales para que sean aplicables las disposiciones propuestas, por lo tanto este proyecto abarca todas estas necesidades y además contiene el alcance social necesario en el aspecto de adquisición de viviendas tan convenientes y necesario en nuestro país por lo cual los suscritos solicitan la aprobación del mencionado Proyecto de Ley rogándole además a nuestros amigos legisladores la inclusión del mismo en la orden del día de la presente sesión.

Helvio A. Rodríguez  
Presidente.

Elías Sarraf Eder  
Vicepresidente.

Dalma Miniño de Franjul  
Secretaria.

Florentino Suero Cárvajal  
Vocal

Miguel A. Acta Fádul  
Vocal

Manuel A. Rincón Pavón  
Vocal

Santo Domingo D.N.  
26 de septiembre de 1972.-

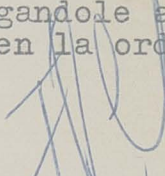
INFORME QUE PRESENTA LA COMISION PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS  
Y COMUNICACIONES DEL SENADO DE LA REPUBLICA.-

Señores Legisladores:

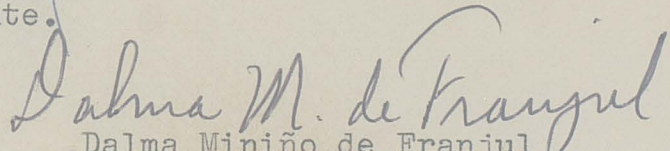
La Comisión que suscribe a cuyo estudio fué sometido el Proyecto de Ley remitido por el Poder Ejecutivo, anexo a su mensaje No.----- 26980 del 11 de septiembre en curso, por medio del cual se modifica la Ley No. 5038 del 21 de noviembre de 1958, que instituye un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos, tiene a bien rendir informe favorable a la misma, porque considera que algunas construcciones múltiples de un solo piso, cuando pasan de cierto número, requieren un área especial de estacionamiento o de servicios para el goce de 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 tengan las ventajas de la indivisión en aquellos sectores que se dediquen a estacionamientos y otras finalidades, que se consideren aprovechables desde un punto de vista común y sin atentar a los derechos de los demás adquirentes.

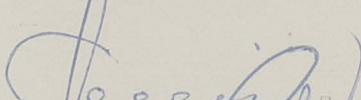
La propiedad de esas diversas unidades, se basa en que la construcción hace comunes las paredes o tabiques divisorios o cualquier otra construcción medianera, así como las zonas de servicios y otras finalidades o áreas de uso comunitario, edificaciones éstas que han sido llamadas copropiedad perpetua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

En nuestro país la práctica ha demostrado la necesidad de un instrumento legal que rija las construcciones de un solo piso, que contemplen el uso común de servicios y facilidades y que establezca las condiciones que deben llenar los señalados locales para que sean aplicables las disposiciones propuestas, por lo tanto este proyecto abarca todas estas necesidades y además contiene el alcance social necesario en el aspecto de adquisición de viviendas tan convenientes y necesario en nuestro país por lo cual los suscritos solicitan la aprobación del mencionado Proyecto de Ley rogándole además a nuestros amigos legisladores la inclusión del mismo en la orden del día de la presente sesión.

  
Helvio A. Rodríguez  
Presidente.

Eliás Sarraf Eder  
Vicepresidente.

  
Dalma Miniño de Franjul  
Secretaria.

  
Florentino Suero Carvajal  
Vocal

Miguel A. Acta Fadul  
Vocal

  
Manuel A. Rincón Pavón  
Vocal

Santo Domingo D.N.

26 de septiembre de 1972.-



# EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

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 cuando 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 rijan las construcciones de un solo piso que contemplan el uso común de servicios 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 desenvolvimien-

EL CONGRESO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

2<sup>a</sup> LEGISLATURA Ord. DE 1972  
REGISTRADA AL No. 4227  
en el folio ..... del libro letra  
No. .... de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos acordados por el Senado  
Y consta de tres  
hojas escritas en reduplicados a razón de dos  
estudios interimpales.  
Santo Domingo, D. R. de Sept. 1972  
Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Ley que rige las construcciones de un solo piso que sean propiedad o copropiedad común divididas por paredes o tabiques divisorios. PAG. 2

to 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 determinadas 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 les serán aplicables en su totalidad a los locales así transformados, las previsiones de la supraindicada Ley No.5038, de fecha 21 de noviembre de 1958.

Art. 5.- La presente Ley modifica en cuanto sea necesario a la

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: ...

2<sup>a</sup> LEGISLATURA Ord. DE 1972  
REGISTRADA AL No. 4999 J  
en el folio del libro letra  
No. de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos rotados por el Senado  
y consta de tres  
hojas escritas en manuscrito e razón de dos  
espacios interlineales.  
Santo Domingo de los Ríos, 1972  
Jefe de las Oficinas del Senado

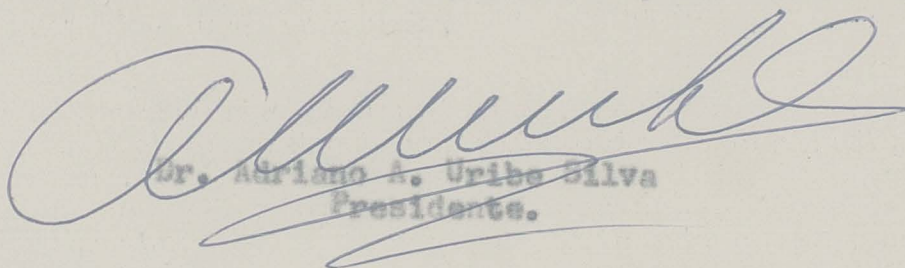


## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de Ley que rige las construcciones de un P.A.G. 3  
solo piso que sean propiedad o copropiedad común divididas  
por paredes o tabiques divisorios.

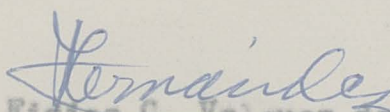
Ley No. 5038 del 21 de noviembre de 1958 y a cualquier otra ley o parte  
de ley que le sea contraria.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio de Congreso Nacional,  
en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Do-  
minicana, a los veintisiete días del mes de Septiembre del año mil nove-  
cientos setenta y dos; años 129 de la Independencia y 110 de la Restaura-  
ción.



Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente.

Josefina P. de Valenzuela.  
Josefina Fortes de Valenzuela  
Secretaria.

  
Prof. Fidias C. Valquez de Hernandez  
Secretaria.

CONGRESO NACIONAL

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL SENADO  
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA  
DE LA JORNADA DEL DÍA 19 DE SEPTIEMBRE DE 1972

*[Faint signature]*

*[Faint signature]*

*[Faint signature]*

2<sup>a</sup> LEGISLATURA ORD. DE 1972  
REGISTRADA AL No. 4221  
en el folio del libro letra  
No. de asientos de Leyes, Resoluciones  
y decretos votados por el Senado  
Y consta de tres  
hojas escritas en manuscrito a razón de dos  
copias distribuidas  
Santo Domingo, D. R., de Sept. 19 72  
Jefe de las Oficinas del Senado





REPUBLICA DOMINICANA  
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán D. N.  
4 de octubre de 1972

000410

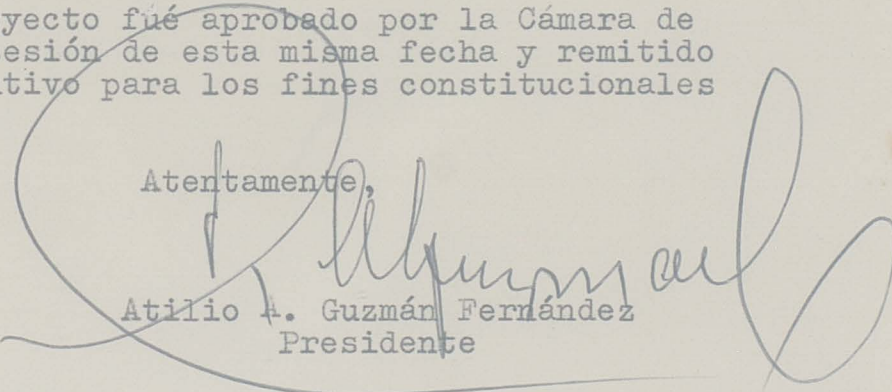
Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente del Senado  
Su Despacho

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.01365, de fecha 27 de septiembre de 1972, junto al cual después de haber sido aprobado por el Senado, remitió a esta Cámara de Diputados el proyecto de ley mediante el cual se rejirán las construcciones horizontales de un solo piso que sean propiedad o co propiedad común.

Este proyecto fué aprobado por la Cámara de Diputados en sesión de esta misma fecha y remitido al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Atentamente,

  
Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente

CCR

Santo Domingo de Guzmán D. N.  
4 de octubre de 1972

000410

Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente del Senado  
Su Despacho

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.01365, de fecha 27 de septiembre de 1972, junto al cual después de haber sido aprobado por el Senado, remitió a esta Cámara de Diputados el proyecto de ley mediante el cual se rejirán las construcciones horizontales de un solo piso que sean propiedad o co propiedad común.

Este proyecto fué aprobado por la Cámara de Diputados en sesión de esta misma fecha y remitido al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Atentamente,

Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente

ccr

01366

Santo Domingo de Guzmán D. N.  
27 de Septiembre de 1972

Señor  
Doctor Joaquín Balaguer  
Honorable Presidente de la República,  
Su Despacho.-

Honorable Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su mensaje No.26980, de fecha 11 de Septiembre del año en curso, y del anexo Proyecto de ley mediante el cual se rejirán las construcciones horizontales de un solo piso que sean propiedad o copropiedad común.

Pláceme informarle que el Senado en sesión de esta misma fecha aprobó el referido Proyecto de ley, y lo remitió a la Cámara de Diputados para los fines constitucionales.

Con sentimientos de la más alta consideración y estima se despide de usted, muy atentamente,

Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente.

01365

Santo Domingo de Guzmán D.N.

27 de Septiembre de 1972

Señor  
Dr. Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente de la Cámara de Diputados,  
Su Despacho.-

Señor Presidente:

Aprobado por el Senado en Sesión de esta misma fecha, pláceme remitir a usted para los fines constitucionales, el anexo Proyecto de Ley mediante el cual se rejrán las construcciones horizontales de un solo piso que sean propiedad o copropiedad común.

Este Proyecto de Ley Procede del Poder Ejecutivo.

Muy atentamente,

Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm: 30169

- 7 OCT. 1972

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Tengo a bien comunicarle, que la Ley mediante la cual se rige las construcciones de un sólo - piso que sean propiedad o copropiedad común divididas - por paredes o tabiques divisorios, ha sido promulgada en fecha 5 de octubre en curso y registrada con el No. 404.-

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm: 30169

- 7 OCT. 1972

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Tengo a bien comunicarle, que la Ley mediante la cual se rige las construcciones de un sólo - piso que sean propiedad o copropiedad común divididas - por paredes o tabiques divisorios, ha sido promulgada en fecha 5 de octubre en curso y registrada con el No. 404.-

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

- 7 OCT. 1972

Núm: 30169

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Tengo a bien comunicarle, que la Ley mediante la cual se rige las construcciones de un sólo - piso que sean propiedad o copropiedad común divididas - por paredes o tabiques divisorios, ha sido promulgada en fecha 5 de octubre en curso y registrada con el No. 404.-

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

- 7 OCT. 1972

Núm: 30169

Señor  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Tengo a bien comunicarle, que la Ley mediante la cual se rige las construcciones de un sólo - piso que sean propiedad o copropiedad común divididas - por paredes o tabiques divisorios, ha sido promulgada en fecha 5 de octubre en curso y registrada con el No. 404.-

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,  
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR  
ma/aq.







Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

*Resumen 27-9-72  
Comisión Obros P. y Cons.  
aprobado 27-9-72  
26-9-72  
aport. 27-9-72  
27-9-72  
Resumen 27-9-72*

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm. 26980

11 SET. 1972

Al  
Presidente del Senado  
Ciudad.

Señor Presidente:

La Ley No. 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 un solo piso, ya que la mencionada disposición legal se refiere a los edificios de dos o más pisos.

Sin embargo, algunas construcciones múltiples de un solo piso, cuando pasan de cierto número, requieren un área especial de estacionamiento o de servicios para el goce de 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 atender a los derechos de los demás adquirientes.

...../

*Arch*



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

26980 :

- 2 -

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 éstas que han sido llamadas copropiedad perpetua y que podrían calificarse como funcionales, entendiéndose la perpetuidad en razón de la permanencia de la utilización.

En ese sentido, cabe señalar, que en nuestro país la práctica ha demostrado la necesidad de que se cuente con un instrumento legal que rija las construcciones de un solo piso, que contemplen el uso común de servicios y facilidades, por lo cual se ha preparado el proyecto de ley anexo, que someto a la consideración y decisión de los señores legisladores, por conducto de ese alto cuerpo legislativo de su digna presidencia.

Por dicho proyecto, además, se establecen las condiciones que deben llenar los señalados locales para que les sean aplicables las disposiciones propuestas, así como las de la Ley No.5038 al principio mencionada, la cual, por consecuencia, se modifica en cuanto fuere necesario, para el cumplimiento de los objetivos que se persiguen.

..../



*Joaquín Balaguer*

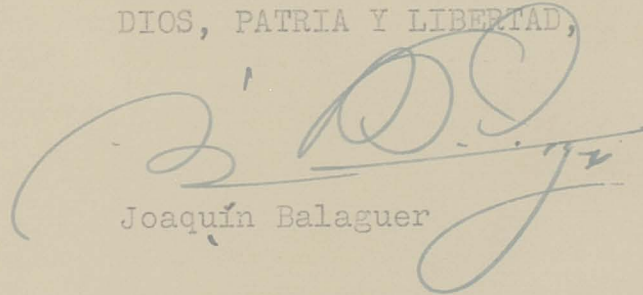
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

26980

- 3 -

Por todo lo anteriormente expuesto, así como por el alcance social que en el aspecto de adquisición de viviendas, tan conveniente y necesario en nuestro país, que se infiere de las previsiones del proyecto de ley anexo, confío en que los señores legisladores habrán de impartirle su voto aprobatorio al mismo.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,



Joaquín Balaguer