



G. L. Núm. 2899XXX

Señor
XXXX

Distinguido señor XXX:

En atención a la comunicación recibida en fecha XX de XXX de 2022, mediante la cual indica que en fecha XX de XX de 2011 suscribió un Convenio de Compraventa de Inmueble, con la sociedad XXXX, RNC XXX, relativo al inmueble identificado con el Certificado de Título Matrícula Núm.XXXX. Posteriormente, en fecha XX de XX de 2014 ambas partes suscribieron un Acuerdo de Rescisión Amigable de Contrato de Compraventa, toda vez que conforme el Segundo Por Cuanto del Preámbulo de dicho Acuerdo establece que el proceso de deslinde, refundición y transferencia del inmueble adquirido se ha visto afectado por oposiciones, hipotecas judiciales y otras cargas. En ese sentido, solicita la anulación del citado Convenio de Compraventa de Inmueble, en virtud de un acuerdo entre las partes mediante Sentencia Núm.XXX y la restitución del derecho de propiedad a favor del señor XXX; esta Dirección General le informa que:

No procede la rescisión del Convenio de Compraventa de Inmueble, suscrito entre el señor XXXX y la sociedad XXXX, de fecha XX de XXX de 2011, toda vez que fue perfeccionado acorde a lo dispuesto por el Artículo 1583 del Código Civil, por tanto dicho acto voluntario traslativo de propiedad se encuentra sujeto al pago del Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria, el cual fue realizado en fecha XX de XX de 2014, en virtud de lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Eficiencia Recaudatoria núm. 173-07³, en adición a lo dispuesto en el Literal a) del Artículo 2 de la Ley Núm. 831⁴; en ese orden el Acuerdo de Rescisión unilateral por las partes, no extingue la obligación tributaria generada, en tanto que para el hecho generador del impuesto prevalece la intención inicial de las partes de formalizar la referida operación, puesto que las convenciones pactadas solamente tienen efecto y fuerza de ley para las partes contratantes, no así para los terceros, acorde a lo dispuesto en los Artículos 1134 y 1165 del Código Civil, por lo que el Acuerdo de Rescisión Amigable de Contrato de Compraventa de fecha 15 de octubre de 2014, no produce efectos respecto a la obligación de pago del impuesto generado en cabeza del comprador del bien inmueble con ocasión del referido contrato. Asimismo, le informamos que el citado inmueble se encuentra registrado en nuestro Sistema Integrado de Información Tributaria (SIIT) a favor de un tercero.

Atentamente,

Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

³ De fecha 17 de julio del 2007, que modificó el Artículo 20 de la Ley sobre Reforma Fiscal Núm. 288-04 Sobre Reforma Fiscal de fecha 28 de septiembre del 2004.

⁴ Que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los Registradores de Títulos, de fecha 05 de marzo del 1945.

