



23/06/2022

G. L. Núm. 2990XX

Señora
XXXX

Distinguida señora XXX:

En atención a la comunicación recibida en fecha XX de XX de 2022, mediante la cual solicita el desistimiento del Contrato de Venta entre los señores XXX y XXX (vendedores) y XXX (compradora), de fecha XX de XX de 2021, en relación con los inmuebles identificados con el Certificado de Título Núm. ^{xx} y ^{xx}; esta Dirección General le informa que:

Lo solicitado por usted no puede ser atendido, toda vez que el Contrato de Venta entre los señores XXX y XXX (vendedores) y XXX (compradora), de fecha XX de XX de 2021, 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 referido impuesto, en virtud de lo establecido en el Artículo 20 de la Ley sobre Reforma Fiscal Núm. 288-04³, en adición a lo dispuesto en el Literal a) del Artículo 2 de la Ley Núm. 831⁴; en ese orden el desistimiento de un contrato sin una causal de ley que lo justifique, 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 dicho desistimiento, no produce efectos respecto a la Administración Tributaria, toda vez que, en el presente caso no existe ni se verifica una causa legal o administrativa que haya impedido hacer efectiva el registro de la transferencia.

Atentamente,

Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

³ Sobre Reforma Fiscal de fecha 28 de septiembre del 2004 modificado por el Artículo 7 de la Ley de Eficiencia Recaudatoria núm. 173-07 de fecha 17 de julio del 2007.

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

