



G. L. núm. 2844XXX

Señor
XXX

Distinguido señor XXX:

En atención a su comunicación recibida en fecha XX de febrero del 2022, mediante la cual nos solicitan autorizar a la Administración Local XXX el cobro del Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria del inmueble descrito en el certificado de título núm. XXX, parcela XXX, adquirido conforme el contrato de venta suscrito entre los señores XXX, y el finado XXX, cedulas de identidad números XXX respectivamente, en fecha XX de maXX del 2007, por un monto de RD\$XXX. Lo anterior, debido a que, al momento de solicitar el pago del Impuesto a la transferencia, coincidía prácticamente con la fecha de fallecimiento del citado finado, razón por la cual les fue indicado en la administración que solicitaran la aprobación por ante esta Gerencia Legal; esta Dirección General le informa que:

Las convenciones firmadas por particulares 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, en el entendido de que el contrato de venta no fue registrado de forma oportuna ante la Dirección de Registro Civil y Conservadurías de Hipotecas, por tanto, no cumple con las formalidades legales existentes que le proporcionen fecha cierta y lo instauren como documentos probatorios de derecho oponible a terceros y que le permitan surtir la certeza probatoria o causar los efectos jurídicos de ley conforme a disposiciones establecidas por en el artículo 1328 del referido Código Civil, así como el párrafo del artículo 60 del Código Tributario.

Por consiguiente, le indicamos que el inmueble citado forma parte del patrimonio del finado XXXX, regulado por la Ley Núm. 2569, sobre Sucesiones que en sus artículos 1, 2, 24 y 28 establece que queda sujeta al pago de dicho impuesto toda transmisión de bienes muebles o inmuebles por causa de muerte, la cual estará a cargo de los herederos, sucesores o legatarios, y recae sobre todo activo de la sucesión, así como sobre cada legado hecho a título particular. En ese sentido, los sucesores en calidad de continuadores jurídicos deben comparecer por ante la Administración Local correspondiente, a los fines de presentar la declaración jurada de sucesiones que permita la liquidación del impuesto correspondiente en la forma y plazos establecidos en el artículo 26 de la citada ley, modificada por el artículo 6 de la Ley núm. 173-072 de Eficiencia Recaudatoria.

Atentamente,


Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

¹ De fecha 04 de noviembre de 1950.

² De fecha 17 de julio del año 2007.

