

de la República Dominicana, a los veintiocho días del mes de Junio del año mil novecientos treinta.

LIC. RAFAEL ESTRELLA UREÑA,
Presidente de la República.

Refrendado:

César Tolentino.
Secretario de Estado de la
Presidencia.

Refrendado:

C. Armando Rodríguez,
Secretario de Estado de Justicia
e Instrucción Pública.

EL CONGRESO NACIONAL,

En Nombre de la República.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 1306.

Art. 1o.— El Art. 690 del Código de Procedimiento Civil queda modificado para que el acápite 3, se lea del modo que sigue:

“Art. 690, acápite 3.— Las condiciones de la venta, entre las cuales el persiguierte podrá establecer que todo licitador, y todo el que haga una puja ulterior, deberá previamente depositar en la Secretaría del Tribunal una garantía en efectivo o en cheques certificados de una institución bancaria domiciliada en la República Dominicana. Si el adjudicatario fuese declarado falso subastador, o la puja ulterior fuese declarada nula, o el que la hubiere hecho hiciere falsa subasta, la garantía del que estuviere en falta se aplica en primer término, a cubrir los gastos del procedimiento de ejecución, incluyendo los de la falsa subasta, y en segundo término, a pagar los intereses adeudados del crédito hipotecario. Esta fianza, que, no podrá exceder del 10% del precio de primera puja, o del precio de la puja ulterior, cuando la hubiere, salvo que se haya convenido mayor suma entre el acreedor y el deudor, será también establecida si el deudor o cualquier acreedor inscrito lo pide al Juez antes de la lectura del pliego de condiciones. Cuando se hiciere falsa subasta, o puja ulterior declarada nula, en un procedimiento de embargo inmobiliario que no contuviese ninguna garantía en el pliego de condiciones, ésta será establecida en nota adicional al pliego de condiciones, si así lo pide al Juez el persiguierte, el deudor o cualquier acreedor inscrito. En tales casos deberá hacerse mención de esa garantía, que estará rejida por las disposiciones del Art. 1, en los edictos que se publiquen de acuerdo con los Arts. 696, 699, 704 y 709 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 2.— El Art. 703 del Código de Procedimiento Civil se modifica para que se lea del modo que sigue:

“Art. 703.— Se podrá sin embargo aplazar la adjudicación a solicitud del persiguiendo, de uno de los acreedores inscritos, o de la parte embargada; pero, en todos éstos casos, el promovente deberá establecer la prueba de la existencia de causas graves debidamente justificadas; entendiéndose, que solamente puede influir seriamente, en el precio de la venta, o que permitan establecer que, independiente de la venta, el embargado podrá desinteresarse al ejecutante y a los acreedores inscritos.

La sentencia que pronuncie el aplazamiento fijará de nuevo el día de la adjudicación, cuyo plazo no podrá ser menos de quince días, ni prorrogarse mas de sesenta. La sentencia que intervenga sobre el pedimento de aplazamiento no estará sujeta a ningún recurso.

Art. 3.— El Art. 707 del Código de Procedimiento Civil se modifica, para que se lea del modo siguiente:

“Art. 707.— El abogado que hubiere hecho la última postura estará obligado a declarar inmediatamente quien es el adjudicatario de los bienes, y a presentar la aceptación cuando fuere un tercero el adjudicatario, o el poder de que esté provisto, el cual quedará anexo a la minuta de su declaración. Si no hiciere esta declaración en el tiempo indicado, o dejare de presentar el poder cuando fuere un tercero el adjudicatario, o en cualquier caso sea que fuere adjudicatario el Abogado personalmente o un tercero, cuando se dejaren incumplidas las condiciones de la venta, el Abogado que actúe en la adjudicación podrá ser sometido por el persiguiendo o uno de los acreedores inscritos o la parte embargada a la acción disciplinaria de la Suprema Corte de Justicia, y cuando se le pruebe que él sabía que no estaba en condiciones de satisfacer las obligaciones que establece el Pliego de Condiciones de subasta, o que conocía la insolvencia de su cliente para cumplir estas mismas obligaciones, se le considerará responsable de una pena disciplinaria de suspensión del ejercicio profesional por un tiempo que no excederá de cinco años ni será menos de uno, sin perjuicio de cualquier otra acción y de los procedimientos a que hubiere lugar, en conformidad con la Ley.

Art. 4.— Los contratos de alquiler, arrendamiento o anticresis o de cualquier naturaleza, que restrinjan de algún modo el derecho de propiedad, consentidos posteriormente a las hipotecas convencionales que hayan sido o fueren consentidas sobre los inmuebles objeto de aquellos contratos o a los privilegios establecidos en virtud del Art. 2103 del Código Civil, no serán oponibles, en los casos de ejecución forzosa de las hipotecas o de los privilegios, a las personas que resulten adjudicatarios, aún cuando los dichos contratos de arrendamientos o de otra naturaleza, según se expresa, hayan adquirido o adquirieran fecha cierta antes del mandamiento de pago, siempre que:

- a) El precio sea inferior a los intereses que debe percibir el acreedor hipotecario, calculados al tipo de interés legal;
- b) Si el contrato se hizo por un precio único;
- c) Si el precio del contrato ha sido pagado;
- d) En todos los casos de fraude a los intereses del acreedor hipotecario o de su causahabiente.

Art. 5.— Se modifica el Art. 28 de la Ley sobre Registro y Conservación de Hipotecas en su párrafo 4o. para que se lea así:

“Párrafo 4o — Los arrendamientos cuya duración exceda de cuatro años.”

La presente Ley deroga toda Ley o parte de Ley que le sea contraria.

Dada en la Sala de Sesiones del Palacio del Senado, en Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de Mayo del año mil novecientos treinta, años 87o. de la Independencia y 67o. de la Restauración.

El Presidente,
G. A. Díaz.

Los Secretarios:

Abigail Montás.
Ml. de Js. Gómez.

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, en Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintiseis días del mes de Junio de mil novecientos treinta, años 87o. de la Independencia y 67o. de la Restauración.

El Presidente,
David Santamaría.

Los Secretarios:

Juan de Js. Curiel.
T. E. Cordero.

Ejecútese, comuníquese por las Secretarías de Estado correspondientes, publicándose en todo el territorio de la República para su conocimiento y cumplimiento.

Dado en el Palacio del Ejecutivo, en Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho días del mes de Junio del año mil novecientos treinta.

Lic. RAFAEL ESTRELLA UREÑA,
Presidente de la República.

Refrendado:

César Tolentino.
Secretario de Estado de la
Presidencia.

Refrendado:

G. Armando Rodríguez,
Secretario de Estado de Justicia
e Instrucción Pública.