



WWW.AGRIMENSOR.COM.DO

## Ley 1024 Sobre Constitución de Bien de Familia

**Art. 1.- (Modificado por Ley 5610 del 25 de agosto de 1961, G. O. 8599).** Se puede constituir, en provecho de cualquier familia, un bien inembargable que llevará el nombre de bien de familia. Los extranjeros no podrán gozar de las prerrogativas de la presente ley sino después de haber sido autorizados, conforme al artículo 13 del Código Civil, a establecer su domicilio en la República Dominicana.

**"Art. 2.- (Modificado por Ley 5610 del 25 de agosto de 1961, G. O. 8599).** El bien de familia podrá comprender sea una casa, o una porción de una casa; un piso, departamento, vivienda o local independiente de un edificio, siempre que su derecho de propiedad esté registrado de conformidad con el régimen establecido por Ley No. 5038, del 21 de noviembre de 1958; o una propiedad agrícola. Podrá también comprender a la vez una casa y las tierras contiguas o vecinas, explotadas por la familia, o una casa con tienda o taller y el material y herramientas de que estén provistos, ocupadas y explotadas por una familia de artesanos.

El valor de dicho bien, comprendido el del arrendamiento de ganado a medidas, el del material y herramientas y el de los inmuebles por destinación, no deberá, en el momento de su constitución en bien de familia, sobrepasar la suma de RD\$100,000.00 (cien mil pesos)".

**Art. 3.- (Modificado por Ley 5610 del 25 de agosto de 1961, G. O. 8599).** Toda persona capaz de disponer podrá constituir un bien de familia en provecho de otra.

La Constitución se hará:

Por el marido sobre sus bienes personales, sobre los de la comunidad, o, con el consentimiento de la mujer, sobre los bienes que pertenecen a ésta y de los cuales él tiene la administración.

Por la mujer, sin autorización del marido o de la justicia, sobre los bienes cuya administración le ha sido reservada;

Por el cónyuge superviviente o por el esposo divorciado, si existen hijos menores, sobre los bienes personales del constituyente".

**"Art. 4.- (Mod.por Ley 5610 del 22 -8-1961, G. O. 8599).** Un bien de familia no puede ser establecido sino sobre un inmueble no indiviso.

No puede ser construido más de uno por familia.

Sin embargo, cuando el bien es de un valor inferior a RD\$100,000.00 (cien mil pesos oro), puede ser elevado a este valor por medio de adquisiciones, las cuales quedan sometidas a las mismas condiciones y formalidades que la fundamentan.

El beneficio de la constitución del bien de familia se conserva aun cuando, por el solo hecho de la plusvalía posterior a la constitución, se sobrepasará la suma de RD\$100,000.00 (cien mil pesos oro)".

**"Art. 5.- (Mod. por Ley 5610 del 22 de agosto de 1961, G. O. 8599).** La constitución del bien no puede producirse sobre un bien gravado de un privilegio o de una hipoteca, sea convencional, sea

judicial, o de anticresis, cuando los acreedores han tomado inscripción anteriormente al acto constitutivo, o a más tardar; en el plazo fijado en el artículo 8 de esta Ley.

Las hipotecas legales, aún las inscritas o que nazcan antes de la expiración de este plazo, no hacen obstáculo a la constitución y conservan su efecto.

Las hipotecas legales que tomen nacimiento posteriormente podrán ser válidamente inscritas, pero el ejercicio del derecho de persecución que confieren quedará suspendido hasta la desafectación del bien de familia".

**Art. 6.- (Mod. por Ley 5610 del 22 de agosto de 1961, G. O. 8599).** La constitución de un bien de familia resulta de una declaración recibida por un notario, de un testamento, de una donación o de una solicitud hecha por el constituyente al Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial en el cual esté radicado el inmueble objeto de la constitución.

El acto constitutivo o la solicitud deberán contener:

**a)** Nombre, domicilio, residencia y Cédula Personal de Identificación del constituyente o peticionario, y la declaración de si es casado o soltero, si es tutor, si es administrador judicial, o si ejerce empleos públicos capaces de producir hipoteca legal;

**b)** Nombre, domicilio, residencia y Cédula Personal de Identificación, si hay lugar, del beneficiario de la constitución y

**c)** Designación y descripción detallada del inmueble y enunciación de que está libre de inscripciones hipotecarias, judiciales o convencionales.

**Párrafo.-** Cuando la constitución del bien de familia resulte de un testamento y este acto no contenga las indicaciones exigidas en este artículo, el beneficiario está obligado a producirlas en una declaración hecha ante notario dentro del mes que siga a la apertura del testamento."

**"Art. 7.- (Mod. por Ley 5610 del 25 de agosto de 1961, G. O. 8599).** La solicitud de constitución de un bien de familia deberá acompañarse de:

**a)** Acta de nacimiento del peticionario, y el acta de matrimonio, en el caso de que sea casada la persona que hace la petición; copia de la sentencia de divorcio si quien hace la petición es divorciada; copia del acta de defunción del cónyuge fallecido, si es viuda la persona que hace el pedimento;

**b)** El título que acredita la propiedad del solicitante sobre el bien que se trata de constituir en patrimonio inembargable;

**c)** Certificación del Conservador de Hipoteca o del Registrador de Títulos de la provincia donde radique el inmueble de que sobre él no existen inscripciones convencionales, ni judiciales a cargo del recurrente".

**"Art. 8.- (Mod. por Ley 5610 del 25 de agosto de 1961 G. O. 8599).** Un extracto del acto constitutivo o de la solicitud de constitución de un bien de familia será fijado, a requerimiento del Notario actuante, de la parte interesada o del Secretario del Tribunal en la puerta del edificio donde radique el inmueble; en la puerta de la Dirección del Registro y Conservaduría de Hipotecas correspondiente; y por medio de un Alguacil de Estrados del Municipio en donde esté ubicado el inmueble, tanto en la puerta del Ayuntamiento del lugar como en la puerta del Juzgado de Paz del Municipio, levantándose el correspondiente proceso verbal que será redactado a requerimiento del notario actuante, de la parte interesada, o del Secretario del Juzgado al cual se hizo la solicitud.

El extracto será además publicado en un periódico del Distrito Judicial donde radique el inmueble durante tres meses, y con no menos de seis días de intervalo entre cada una publicación y de él se enviará una copia de los acreedores quirografarios que el constituyente haya declarado tener.

La publicación se comprobará con un ejemplar del periódico en donde conste el primero y el último aviso, certificado por el impresor, y visado por el Presidente del Ayuntamiento.

**Párrafo I.-** En caso de constitución de un bien de familia en un testamento, si, en el mes de la apertura de éste testamento, el heredero no ha procedido a la fijación exigida por este artículo, el notario depositario del acto está obligado a proceder a ello. Un nuevo plazo de un mes le es acordado para esta fijación.

**Párrafo II.-** Cuando la Constitución de un bien de familia es hecha en un contrato de matrimonio o en un acto de donación, los constituyente o los beneficiarios están obligados a proceder, en las formas establecidas por este artículo, a la fijación de la parte del contrato de matrimonio o del acto de donación relativa a la constitución del bien de familia"

**"Art. 9.- (Mod. por Ley 5610 del 22 de agosto de 1961, G. O. 8599).** Hasta la expiración de este plazo de tres meses podrán ser inscritos todos los privilegios e hipotecas que garanticen acreencias anteriores a la constitución del bien. Durante el mismo plazo, los acreedores quirografarios podrán formar oposición a la constitución, mediante declaración que harán en la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia en que curse la solicitud, o ante el Notario que haya redactado el acto, el cual hará mención de ella al margen de mismo.

Si se trata de un testamento, la oposición será comprobada por acto especial"

**"Art. 10.- (Mod. por Ley 5610 del 22 de agosto de 1961, G. O. 8599).** Al expirar el plazo de tres meses, la instancia en solicitud o el acto de constitución, con todas las piezas justificativas, deberán ser sometidas por el secretario del Tribunal por el Notario actuante o por los interesados, a la homologación del Juez de Primera Instancia correspondiente, previo dictamen del Procurador Fiscal. El Juez no dará su homologación sino después de haberse asegurado:

1) Que no existe ni privilegio, ni hipoteca, ni anticresis, que sea obstáculo a la constitución, y 2) Que hayan sido levantadas todas las oposiciones, o que éstas hayan sido debidamente rechazadas, si las ha habido"

**"Art. 11.- (Modificado por Ley 5610 del 25 de agosto de 1961, G. O. 8599)** La sentencia de homologación contendrá copia de la petición o del acto de constitución y la descripción sumaria del título de propiedad con la declaración de que queda constituido en bien de familia inembargable e inenagenable.

**Art. 12.-** En los treinta (30) días siguientes a la sentencia de homologación, ésta se transcribirá en la Oficina del Conservador de Hipotecas del Distrito donde radique el inmueble.

Si se tratase de terrenos o mejoras registradas conforme a la Ley de Registro de Tierras, la sentencia será registrada en el Registro de Títulos de la República, cancelándose el título de propiedad del constituyente y expidiéndose a favor del beneficiario de la constitución un nuevo certificado de título que exprese que la propiedad es inembargable e inenagenable. El Título contendrá mención sumaria de la constitución y de la sentencia de Homologación, y además, todas las enunciaciones que requiere la Ley de Registro de Tierras.

**Art. 13.-** A partir de la transcripción, el bien de familia así corra sus frutos son inembargables, aún en caso de quiebra o de liquidación judicial; no se hace excepción más que en favor de los acreedores anteriores que se hayan conformado a las disposiciones que preceden, para conservar el ejercicio de sus derechos. Dicho bien no puede ser ni hipotecado, ni vendido en retroventa, ni dado en anticresis.

No obstante, los frutos podrán ser embargados para el pago:

- 1- De las deudas resultantes de condonaciones en materia criminal, correccional o de simple policía;
- 2- De las deudas alimenticias;
- 3 - De los impuestos fiscales o municipales si los hubiere.

El prestatario no puede renunciar a la inembargabilidad del bien de familia.

**Art. 14.-** El propietario puede enajenar todo o parte del bien de familia, o renunciar a la constitución, con el consentimiento de la mujer dado ante el Secretario del Tribunal que acordó la constitución, o

si hay hijos menores, con la autorización de un consejo de familia que no la acordará sino cuando estima ventajosa para los menores la operación, todo previa homologación acordada por el tribunal, cuya decisión no estará sujeta a apelación .

Cuando la constitución no haya sido hecha por el padre o por la madre, la renuncia o la enajenación estará sujeta, además al consentimiento del constituyente.

**Art. 15.-** En caso de expropiación por causa de utilidad pública, si uno de los esposos ha muerto y si existen hijos menores, el Juez de 1ra. instancia ordenará las medidas de conservación y de reemplazo que estime necesarias.

**"Art. 16.- (Mod. por Ley 5610 del 25 de agosto de 1961, G. O. 8599).** La sustitución voluntaria de un bien de familia por otro, se hará por medio de una petición al tribunal de Primera Instancia en donde radique el inmueble que se ha de sustituir, o por declaración ante notario, en las mismas condiciones que la fundación, conformándose con las disposiciones de los artículos 6, 8, 9, 10 y 11. En caso de sustitución la constitución del primer bien es mantenida hasta que la constitución del segundo sea definitiva.

**Art. 17.-** En caso de destrucción parcial o total del bien, la indemnización será depositada en la Colecturía de Rentas Internas para quedar afectadas a la reconstrucción de este bien y, durante un año, a partir del pago de la indemnización, esta no puede ser objeto de ningún embargo, sin perjuicio no obstante de las disposiciones del Art. 13 de la presente Ley.

Los que hayan pagado la indemnización no serán, en ningún caso, responsables de la falta de reconstitución.

**Art. 18.-** Lo mismo se procederá con la indemnización acordada si el bien de familia es expropiado por causa de utilidad pública. La mujer podrá exigir que el reemplazo de las indemnizaciones se haga en inmuebles o en rentas del Estado Dominicano.

**Art. 19.-** El Tribunal civil decidirá sobre todas las demandas relativas a la validez de la constitución, a la renuncia, a la constitución y a la enajenación total o parcial del bien de familia, después de haber oído o de haber llamado a la mujer, y en caso de haber fallecido uno de los esposos, el representante legal de los menores, y al Fiscal.

El asunto será juzgado sumariamente.

La mujer no tiene necesidad de ninguna autorización para perseguir en justicia el ejercicio de los derechos que le confiere la presente ley.

**Art. 20.-** La inembargabilidad subsiste aún después de la disolución del matrimonio sin hijos en provecho del cónyuge superviviente, si es propietario del bien.

**Art. 21.-** La inembargabilidad puede igualmente prolongarse por efecto del mantenimiento de la indivisión pronunciada en las condiciones y para la duración determinada a continuación:

Si existen menores en el momento del fallecimiento del esposo propietario del todo o parte del bien, el Juez puede, sea a requerimiento del cónyuge superviviente, del tutor o de un hijo mayor, sea a petición del Consejo de Familia, ordenar la prolongación de la indivisión hasta la mayor edad del más joven y conceder, si hay lugar, una indemnización por aplazamiento de la partición, a los herederos que no se aprovechen del inmueble.

**Art. 22.-** Al cónyuge superviviente, copropietario del bien que habita la casa, le será atribuida en la partición, si así lo reclama. Este derecho se abre en su provecho, sea al fallecimiento de su cónyuge, si todos los descendientes son mayores, o si hay menores cuando la demanda, en mantenimiento de indivisión ha sido rechazada, o al cumplir los hijos la mayor edad, cuando la indivisión ha sido mantenida.

**Art. 23.-** No es obligatoria la asistencia de abogados para los procedimientos previstos en la presente ley, y los actos que hayan de redactarse de acuerdo con sus estipulaciones no están sujetos al pago de ningún impuesto.

Los Conservadores de hipotecas cobrarán a su provecho personal tres pesos oro por la transcripción de la sentencia de homologación.

**PROMULGADA** el 24 de octubre de 1928.