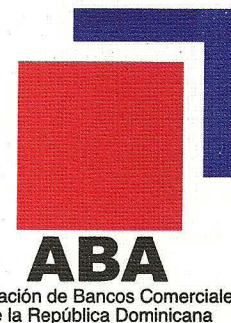


Acuse



Santo Domingo, D.N.
7 de julio de 2016

Señor
Demóstenes Martínez
Presidente
Comisión Permanente de Justicia
Cámara de Diputados
Congreso Nacional
Su Despacho.

Distinguido Sr. Martínez:

En atención a su comunicación de fecha 5 del presente mes de julio, tenemos a bien externarle la opinión de esta Asociación de Bancos Comerciales de la República Dominicana (ABA), al Proyecto de Ley sobre Notariado así como al Proyecto de Ley que modifica el numeral 3, del Artículo 51 de la Ley No. 140-15, que rige el Notariado e Instituye el Colegio Dominicano de Notarios. Al mismo tiempo, agradecemos la invitación que nos ha cursado para que asistamos a la reunión que celebrará la Comisión Permanente de Justicia de la Cámara de Diputados bajo su presidencia, el viernes 8 del presente mes, en interés de escuchar el parecer de nuestra Asociación con relación a ambos proyectos de leyes.

a) Proyecto de Ley sobre Notariado.

El Proyecto de Ley sobre Notariado fue sometido al señor Abel Martínez Durán, Presidente de la Cámara de Diputados de la República Dominicana, por el Dr. Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia de nuestro país, el 10 de diciembre del recién pasado año.

De la lectura de los Considerandos del Proyecto de Ley del Notariado, se evidencian las razones que tuvo el señor Presidente de la Suprema Corte de Justicia, para someter a la consideración de nuestro Congreso, la derogación de la actual Ley 140-15 que establece las funciones de los Notarios, la estructura del Colegio de Notarios y el régimen de cobro de los honorarios correspondientes.

Entre las razones destacadas en los Considerandos, se señala la existencia de una situación de "marcada contrariedad" en el régimen del notariado en el país, particularmente en lo que respecta al cobro de honorarios y las nuevas funciones que, como resultado de esa Ley, han de ser ejercidas

Asociación de Bancos
Comerciales de la República
Dominicana ■ Av. Winston
Churchill esq. Luis F. Thomen,
Torre BHD ■ Santo Domingo,
Rep. Dom. ■ Tel.: (809) 541-
5211 ■ Fax: (809) 541-9171
e-mail: aba.rd@claro.net.do
página web: www.aba.org.do

RNC: 401-053365

Demostenes Martinez
8/7/16



Sr. Demóstenes Martínez
Presidente
Comisión Permanente de Justicia
Cámara de Diputados



por los Notarios, en sustitución de los Alguaciles. En adición, se destaca que la vigente Ley "ha creado numerosos inconvenientes, particularmente en razón de las incongruencias que la afectan, por lo que se hace necesario una nueva legislación que recoja los adelantos en el campo notarial, unifique la variedad de legislación existente, armonice el ejercicio de la notaría y el órgano regulatorio de los Notarios y elimine los inconvenientes creados por la Ley 140-15". Es oportuno recordar que la Suprema Corte de Justicia es la entidad que nombra, traslada y destituye a los Notarios en nuestro país.

Deseamos aprovechar esta oportunidad para señalar que el Proyecto de Ley del Notariado compagina adecuadamente las funciones que de manera tradicional han ejercido los Notarios, los Alguaciles y los Jueces en el ordenamiento jurídico dominicano. Actualmente, por ejemplo, el marco jurídico vigente desde agosto del año pasado, establece que los Notarios interpretarán los Actos y Contratos que personalmente ejecutan. Sin embargo, esta interpretación es facultad de los Jueces, de acuerdo al Artículo 149 de la Constitución de la República. El Notario tiene como función y razón de ser, dar autenticidad y dotar de fecha cierta los actos de la vida pública. En consecuencia, la ley actual le asigna una función que se aparta de la razón de ser del Notario.

El Proyecto contempla además que el Notario estará facultado para levantar y/o legalizar los actos relativos a inmuebles que se encuentren localizados en cualquier jurisdicción dentro del territorio nacional, independientemente de la jurisdicción territorial para la cual son designados por la Suprema Corte de Justicia. Con ello se elimina uno de los inconvenientes y limitaciones que contempla la ley vigente en la práctica. Según la Ley No. 140-15 los indicados actos, tienen que ser levantados y/o legalizados por los Notarios de su jurisdicción.

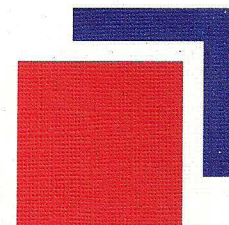
El problema o limitación que presenta esta ley es que, por ejemplo, un préstamo que sea otorgado por una institución financiera domiciliada en la ciudad de Santo Domingo y que tenga como garantía un inmueble localizado en la ciudad de Santiago y una finca ubicada en la provincia de La Vega, para legalizar las firmas del contrato del préstamo, se requeriría la participación de 3 Notarios: uno de la ciudad de Santo Domingo donde está localizado el banco que otorgó el préstamo, otro autorizado a operar en la demarcación territorial donde esté el inmueble en la ciudad de Santiago y lo mismo acontece para el caso de la propiedad localizada en La Vega.

Sin embargo, la limitación anterior no existirá bajo el Proyecto de Ley del Notariado propuesto por la Suprema Corte de Justicia, en caso de que sea aprobado por el Congreso Nacional, ya que en el caso indicado bastará con la participación de un solo Notario. Con ello se agilizarán los

Asociación de Bancos
Comerciales de la República
Dominicana ■ Av. Winston
Churchill esq. Luis F. Thomen,
Torre BHD ■ Santo Domingo,
Rep. Dom. ■ Tel.: (809) 541-
5211 ■ Fax: (809) 541-9171
e-mail: aba.rd@claro.net.do
página web: www.aba.org.do

RNC: 401-053365





ABA

Asociación de Bancos Comerciales
de la República Dominicana

Sr. Demóstenes Martínez
Presidente
Comisión Permanente de Justicia
Cámara de Diputados

procesos para concluir la operación, el prestatario recibirá el monto del préstamo más rápidamente en beneficio de la actividad productiva que habrá de llevar a cabo. A su vez, al utilizar un solo Notario para la legalización de la firma del contrato del préstamo hipotecario con garantía de inmuebles en distintas localidades del país, el costo para el beneficiario del préstamo se reduce significativamente, pues en vez de pagar los honorarios por la utilización de 3 Notarios para una misma operación crediticia, bastará con el pago de un Notario en el ejemplo anterior.

En lo que respecta al tema de los honorarios que deben percibir los Notarios por ejercer las funciones que la ley le faculta, el Proyecto de Ley sobre el Notariado al que estamos haciendo referencia, establece que los servicios que se presten para las autenticaciones y legalizaciones de los documentos bajo firma privada, sean remunerados de común y previo acuerdo entre el Notario y la parte solicitante. Esto permite que ambas partes puedan ponerse de acuerdo para cada caso específico que se requiera, y además, mediante dicha disposición, se respeta el Principio de Libre Empresa y Libre Competencia contemplado en la Constitución de la República.

Es indiscutible que lo contemplado en el Proyecto de Ley sometido por la Suprema Corte de Justicia, en lo que respecta a la contratación de las tarifas por los servicios de los Notarios, se ajusta a los principios de razonabilidad, accesibilidad y equidad tarifaria que establece la Constitución Dominicana, así como también, a la realidad socioeconómica de nuestro país.

A partir de la promulgación de la Ley 140-15, las tarifas de honorarios de los Notarios se vieron incrementadas de manera significativa. En este sentido y en lo que respecta a la instrumentación de los actos de venta, hipotecas, transacciones, donaciones, permutas y cualquier otro contrato, el aumento de las tarifas sobre las que existían al momento de la promulgación de la indicada ley, van desde un 1,233% para un contrato de valor indeterminado, donde los honorarios eran de RD\$150 y a raíz de la nueva ley 140-15, aumentaron a RD\$2,000, o sea, un 3,900%. Es indiscutible que las nuevas tarifas establecidas en la Ley 140-15 tiene un impacto negativo mucho mayor en las personas de bajo y mediano ingreso y también en el caso de las pequeñas y medianas empresas (PYMES y MIPYMES), sector importante de la economía nacional, cuya expansión y desarrollo sería uno de los soportes del crecimiento económico dominicano y sobre todo, para lograr un país con un mayor nivel de empleo y una mejor distribución del ingreso.

Asociación de Bancos
Comerciales de la República
Dominicana ■ Av. Winston
Churchill esq. Luis F. Thomen,
Torre BHD ■ Santo Domingo,
Rep. Dom. ■ Tel.: (809) 541-
5211 ■ Fax: (809) 541-9171
e-mail: aba.rd@claro.net.do
página web: www.aba.org.do

RNC: 401-053365



Sr. Demóstenes Martínez
Presidente
Comisión Permanente de Justicia
Cámara de Diputados



Como ejemplo, basta señalar que el préstamo a un microempresario promedio se encuentra entre RD\$60,000 y RD\$70,000 y en este caso, por legalizar las firmas del contrato de préstamo correspondiente, el microempresario debe pagar como honorarios notariales RD\$10,000. Este monto equivale a un 15% del valor del préstamo.

Por último, nos parece importante referir el efecto que actualmente tienen los honorarios notariales contemplados en la indicada ley con relación a los proyectos de viviendas de bajo costo que se están llevando a cabo en nuestro país bajo la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso y que constituyen parte importante del esfuerzo que la nación está realizando para reducir el déficit habitacional existente. Es oportuno aclarar que las viviendas económicas amparadas en la indicada ley, para facilitar su compra y por lo tanto, para que una persona de bajo ingreso pueda adquirir una de esas viviendas, el Estado Dominicano otorga para el pago del inicial de la misma, el Bono Itbis, el cual es equivalente al valor del Itbis pagado en todo el proceso de construcción de la indicada vivienda.

Así, para una vivienda de bajo costo que tenga un financiamiento entre medio millón a RD\$1.5 millones, el futuro propietario tendría que pagar a un Notario por la legalización de las firmas del contrato de venta unos RD\$20,000. Este monto supera muy ampliamente los RD\$2,000 ó RD\$2,500 que se pagaba antes de entrar en vigencia la indicada ley y por otro lado, absorbería una parte importante del valor del Bono Itbis que recibe y que le hace posible la adquisición de su vivienda, el cual aproximadamente asciende, para ese tipo de vivienda, a unos RD\$80,000.

Por otra parte, el Proyecto de Ley comentado cubre todos los requisitos legales que debe regular la función notarial; contiene novedades en cuanto al reconocimiento y aplicación de la Ley sobre Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales; incluye una definición clara sobre las características del papel notarial, adecuadas a la realidad del dinamismo de los negocios; establece la necesaria distinción entre los actos que son redactados por los notarios y aquellos que son redactados bajo firma privada y respecto de los cuales los notarios únicamente certifican y otorgan autenticidad. Igualmente, cubre la posibilidad de que una de las partes no sepa o pueda firmar en el acto y contempla determinadas obligaciones al Poder Judicial para supervisar el correcto funcionamiento del ejercicio de la función notarial, tanto a lo interno del Colegio de Notarios, como en relación a los archivos notariales que debe llevar cada Notario en las distintas jurisdicciones.

Asociación de Bancos
Comerciales de la República
Dominicana ■ Av. Winston
Churchill esq. Luis F. Thomen,
Torre BHD ■ Santo Domingo,
Rep. Dom. ■ Tel.: (809) 541-
5211 ■ Fax: (809) 541-9171
e-mail: aba.rd@claro.net.do
página web: www.aba.org.do

RNC: 401-053365



Sr. Demóstenes Martínez
Presidente
Comisión Permanente de Justicia
Cámara de Diputados

Por las consideraciones anteriores, **la Asociación de Bancos Comerciales de la República Dominicana (ABA) comparte el Proyecto de Ley sobre Notariado que sometió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia al Congreso Nacional, y solicita por este medio a la Comisión Permanente de Justicia de la Cámara de Diputados, así como al Pleno de la Cámara de Diputados y del Senado de la República, la aprobación de este Proyecto de Ley.**


b) Proyecto de Ley que modifica el Artículo 51 de la Ley 140-15 que Rige el Notariado.

El Proyecto de Ley que modifica los Artículos 2, 8, 16, 34 y 39, que elimina el numeral 2 y que modifica el numeral 3, del Artículo 51 de la Ley No. 140-15 que rige el Notariado e Instituye el Colegio Dominicano de Notarios, fue sometido por el Diputado señor Alexis I. Jiménez G., al señor Abel Atahualpa Martínez Durán, Presidente de la Cámara de Diputados de la República Dominicana, el 23 de junio del año en curso.

Después de un análisis de este Proyecto de Ley y de comparar el mismo con el Proyecto de Ley sobre el Notariado que sometió al Congreso Nacional la Suprema Corte de Justicia, sobre el cual, en la presente comunicación, la Asociación de Bancos Comerciales externa su parecer sobre el mismo, consideramos que lo contemplado en el Proyecto de Ley sometido por el Diputado Sr. Alexis Jiménez está contenido en el Proyecto de Ley de la Suprema Corte de Justicia. En consecuencia, de aprobar el Congreso Nacional el Proyecto de Ley del Notariado que le sometió el señor Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, no sería necesario modificar los Artículos 2, 8, 16, 34, 39 y 51 de la Ley No. 140-15.

Con consideración y estima personal,

Muy atentamente le saluda


José M. López Valdés
Presidente Ejecutivo



JMLV/MP/ae