

ÍNDICE

Notas del Autor i

Glosario iii

Primera Parte CONDOMINIOS

Ley No. 5038 Sobre Condominios, Del 21 de noviembre de 1958, G.O. No. 8308, Modificado por la ley 108-05, del 23/3/05 1

Disposición No. 004-2008, Módulo de ingreso a mensuras para condominios de fecha 23 de julio del 2008 14

Disposición No. 005-2008, Políticas generales sobre formatos y contenido de los planos de fecha 23 de julio del 2008 17

Disposición No. 003-2009, Políticas generales sobre dimensiones del aviso de deslinde de fecha 7 de agosto del 2009 25

Disposición No. 004-2009, Modificación de Condominios constituido antes de la entrada en vigencia de la Ley No. 108-05 de fecha 7 de agosto del 2009. 28

Disposición No. 004-2011, Unidades comunes de uso exclusivo compartido en los condominios de fecha 1 de julio del 2011	31
Disposición No. 008-2011, Condominios en fases o etapas de fecha 3 de octubre del 2011	35
Disposición No. 001-2013, Registro de profesionales habilitados y gestores autorizados de fecha 25 de febrero del 2013	39
Circular que ordena inspección de cartografía de mensuras de terrenos en proceso de saneamiento, De fecha 14 de julio del 2010, del presidente de la Suprema Corte de Justicia	41
Resolución General de Registro de Títulos No. 2669-2009, Reglamento General de Registro de Títulos	42
Resolución núm. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales	50
DECRETO No. 576-06, Sobre Requerimientos de Aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos, del 21 de noviembre del 2006.	58
DECRETO NO. 559-06, Sobre Certificado de Uso de Suelo en Proyectos Turísticos en Ministerio de Turismo	93
Ley No. 6232, De Planificación Urbana, Del 25 de febrero de 1963	98

Reglamento del Estatuto de la Copropiedad y de la Administración del Condominio	105
Resolución No. 19-0312, <i>Requisitos ante los Registros de Títulos.</i>	149
Acuerdo para la Administración de Condominio	156
Acta para la Modificación de Estructura del Condominio por Realización de Obra Común	161
Condominio. Convocatoria a Junta (<i>ordinaria o extraordinaria</i>)	163
Escrito por el cual se concede la representación a otro propietario para que asista a la junta, le represente y vote en esta para la adopción de los acuerdos debatidos	165
Comunicación al Secretario de la Comunidad de Disconformidad con un Acuerdo de la Junta	166
Estatus Jurídicos del Inmueble	167
Jurisprudencia en Materia de Condominios. <i>Poder del Propietario de Consentir Hipoteca sobre los Inmuebles que lo Componen. Límites de este.</i>	168
Condominios. <i>Demanda Principal en Referimiento en Solicitud de la Designación de un Administrador Judicial.</i>	171
Condominio. <i>El problema de la calidad en las litis entre condomines.</i>	176

Condominio. <i>Construcción ilegal al realizarse en un área común que no le corresponde al condómino. Tesis rechazada.</i>	181
Condominio constituido de manera irregular. <i>En violación a la Ley No. 675, sobre Urbanizaciones, Ornato y Construcciones y en Infracción a la Ley No. 5038 del 1958, sobre Condominios.</i>	187
Condominio. <i>Dedicado a fines residenciales y/o oficina.</i>	189
Condominio. <i>Torre oasis. Construcción ilegal. En la especie, el tribunal de jurisdicción original falló de la siguiente manera ratificada por el tribunal superior de tierras. El recurso de casación fue rechazado.</i>	193
Situación en que se solicita ordenar un descenso al condominio y por otra parte la designación de un perito, elegido por el CODIA. Es facultativo	195
Condominio. <i>Problema de modificación del condominio o la autorización para instalar un liquor store, sin ser aprobado por la asamblea de los condóminos.</i>	199
Condominio. (Torre Cibeles). <i>Litis sobre derechos registrados, interpuesta por el consorcio de propietarios del condominio.</i>	206

Condominio Residencial Alana I (Santiago de los Caballeros).

Violación a la estética del residencial (cambio de la fachada). Violación al Art. 7 de la Ley 5038 y al Reglamento del Condominio. Recurso rechazado se mantiene la sentencia.

210

Segunda Parte

ALQUILERES Y DESAHUCIOS

Formularios Correspondientes a los Distintos Procedimientos de Desalojo por ante el Juzgado de paz

217

Oferta Real de Pago y Consignación por ante la Colecturía de Impuestos Internos

219

Oferta real de pago de alquileres vencidos con negativa de recibimiento del propietario

222

PROCEDIMIENTO

Demanda en Rescisión y Desalojo, Reparación de Daños y Perjuicios y Fijación de Astreinte

Intimación de Entrega de Inmuebles

227

Demanda en Rescisión de Contrato y Desalojo, Reparación de Daños y Perjuicios, y Fijación de Astreinte	227
Solicitud de Designación de Sala	234
Solicitud de Fijación de Audiencia	236
Escrito Ampliatorio de Conclusiones	238
Solicitud Rebaja del Alquiler	247
Solicitud Aumento del Alquiler	249
Estado de Gastos y Honorarios en Procedimiento de Desalojo	251
Gastos	256
Jurisprudencias en Materia de Alquileres, <i>que pone fin al contrato de alquiler por haber llegado a término por el tiempo a que fue acordado.</i>	259
Sentencia dictada en fecha 3 de diciembre de 2008, por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, que Declara de Oficio, No Conforme a la Constitución, el artículo 3 del Decreto No. 4807 del 1959	267

Sentencia TC. *que declara inconstitucional el Decreto 4807 (en su artículo 3) del 16 de mayo de 1959*

283

LEGISLACIÓN

RELATIVO A LOS ALQUILERES Y DESAHUCIOS

Decreto No. 4807, sobre Control de Alquileres y Desahucio. Del 16 de mayo de 1959. 306

Artículos del Código Civil Dominicano 320

Ley No. 38. *Del 24 de octubre de 1966, que establece la escala que regirá el alquiler de las casas y apartamentos urbanos destinados a viviendas familiares* 328

Decreto 4900. *Que regula el depósito de los efectos muebles en el Monte de Piedad, a consecuencia del procedimiento de Desahucio previsto en el Decreto sobre el Control de Alquileres y Desahucios, No. 4807. G.O. No. 8375, del 29 de junio de 1959.* 332

Ley No. 4314. *Que regula la prestación, aplicación y devolución de los valores exigidos en los depósitos por los dueños de casas a sus inquilinos. G.O. No. 7904 del 29 de Octubre de 1955.* 336

Ley No. 18-88

*De Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y
Solares Urbanos No Edificados*

341

BIBLIOGRAFÍAS

350