

LIC. VANAHÍ BELLO DOTEI  
LIC. DAMARIS DE LA CRUZ SANTANA

ESTUDIO CRÍTICO PARA LA MODIFICACION  
DE LA LEY No. 18 DEL 5 DE FEBRERO, 1988,  
DENOMINADA:

Impuesto Sobre las Viviendas  
Suntuarias y los Solares Urbanos  
No Edificados



## PREFACIO

*La promulgación de la Ley No. 18 del 5 de febrero del 1988, denominada Impuesto Sobre la Vivienda Suntuaria y los Solares Urbanos No Edificados, ha sido objeto de duras críticas dentro del ámbito jurídico, social y económico.*

*No obstante creemos que hacer un estudio ponderado de la misma, donde analicemos sus aciertos y sus fallas es lo más conveniente, toda vez que dado nuestro sistema jurídico, existe la posibilidad de una modificación.*

*En lo sucesivo, vamos a elaborar o a definir las bases que han dado origen a esta ley, destacando aspectos históricos, relaciones de esta ley con otras legislaciones, criticando y a la vez modificando la misma.*

## ANTECEDENTES HISTORICOS

Iniciaremos el estudio que nos ocupa, haciendo una breve referencia de lo que ha constituido históricamente la gravación en nuestro país del Impuesto Patrimonial.

Los primeros intentos de gravar la propiedad en la práctica, se iniciaron con la Orden Ejecutiva No. 282 del año 1919, mediante la cual se creó "El Impuesto Sobre la Propiedad". Dicha ley tenía un alcance sobre todo el territorio nacional, tanto sobre la tierra como sobre sus mejoras.

Solamente se excluían de este impuesto y DESDE AQUEL ENTONCES:

- Las Iglesias.
- Las Instituciones no Lucrativas.
- Las Legaciones Extranjeras.

En esta ley se dispuso entre otras cosas que un 25% de la recaudación quedase especialmente a favor de los ayuntamientos. Es con la misma que surge la base del actual arancel dominicano.

Un año más tarde, mediante la Orden Ejecutiva No. 438 del año 1920, el gobierno militar promulga la ley del "Impuesto Municipal" sobre la propiedad con la cual las propiedades in-

mobiliarias urbanas pasan a ser objeto de impuestos, es decir que no bastó lo anterior sino que se creó una en especial para gravar las propiedades urbanas y de esa manera se evitaran las interpretaciones.

Se facultó también a los ayuntamientos a dictar ordenanzas para la imposición y cobro de impuestos sobre los terrenos y mejoras, situadas en las ciudades y pueblo de su jurisdicción.

Posteriormente el gobierno de la Intervención del 1922, modifica la ley del Impuesto sobre la Propiedad, mediante la ley de Impuesto de Escolar sobre la propiedad con la Ordenanza Ejecutiva No. 788.

Esta ley no alteró ni modificó la tasa ni la base del impuesto, pero sí dio surgimiento a la creación de un fondo especial de la Tesorería Nacional que se denominará Fondo Escolar Nacional, donde se depositaría todo lo producido por dicho impuesto.

Todas esas variaciones y fluctuaciones legales nos demuestra claramente que el impuesto a la propiedad resultaba insatisfactorio en el primer lustro de su vigencia, a lo que alguien apuntó: "que la disminución del impuesto se venía registrando a causa de las inoportunas reglamentaciones que se impusieron al establecer retaciones arbitrarias, las cuales por no tomar en consideración el estado económico de la población, resultaban injustas y contraproducentes y que solamente indignaron al contribuyente exhausto y lo obligaron a preferir los rigores de una sanción militar y expropiadora, antes que aceptar semejante sistema de valoración"<sup>1</sup>.

Cuando se organizó, dos años más tarde el Gobierno Nacional en el 1927, se modificó ampliamente la ley de Impuesto a la Propiedad, creando tasas impositivas nuevas.

En el año 1934, la historia del impuesto de la Propiedad Inmobiliaria da un nuevo paso creando por necesidades visibles en ese entonces la ley No. 793, dando origen a un impuesto a los solares baldíos en la ciudad.

Esta ley trajo como consecuencia que a los 23 días de su promulgación, el día 27 de diciembre de 1934, el gobierno mediante la Ley 802, suspendió temporalmente la aplicación de la misma, lo cual quedaría permanentemente así, dictándose el 28 de enero de 1935, una ley que derogó toda legislación que afectaba la propiedad, tomándose en consideración que las mismas: "no habían producido resultados satisfactorios por ser una institución extraña a la idiosincracia del pueblo dominicano"<sup>2</sup>.

Cuatro años más tarde, en Junio de 1939, esta vez con un ca-

rácter totalmente urbanístico, fue promulgada la Ley No. 127. Y en el año 1940, el Decreto 589, aprobó la Cartilla de Tasación de las Propiedades con la cual se uniformaban los valores de las edificaciones según los materiales de la construcción, del piso y del techo.

En el año 1944 la Ley No. 761, creó el Impuesto Sobre la Propiedad Urbana y otras mejoras, sustituyendo y derogando la que estaba vigente.

En 1949, se promulga la Ley No. 2150, para estimular las construcciones urbanas, en busca de dinamizar la industria de la construcción obligando a todo propietario de solares yermos a levantar edificaciones previendo que si este no concluía la obra, esta era pasible de impuesto.

Todavía y a través de todos estos cambios, la situación recaudatoria sigue siendo insatisfactoria. En el 1952, se sustituye la ley que grava los solares yermos con la Ley No. 3374, imponiéndose un impuesto en Ciudad Trujillo y Santiago y demás cabeceras de provincias.

En diciembre de 1961 se deroga la Ley No. 3374, con la promulgación de la Ley No. 5721.

Entonces se preguntarán ustedes, ¿qué sucedió con la Ley No. 761 que gravaba las Propiedades Urbanas?, pues con el surgimiento en el 1949 de la ley de Impuesto Sobre la Renta y como consecuencias de estas nuevas legislaciones fiscales, el impuesto sobre la propiedad urbana desapareció como tal, lo que significa que lo único que dio resultado más o menos satisfactorio fue la ley de Impuesto sobre la Renta.

Es en el año 1980, cuando se propone al Congreso un proyecto de Ley conteniendo el impuesto a la propiedad inmobiliaria urbana, el cual al entrar en estudio al Congreso, específicamente a la Cámara de Diputados, fue objeto de variaciones y críticas como fue que, incorporó un párrafo que establece que "cuando una persona sea propietaria de más de una propiedad inmueble, el gravamen se hará sobre el valor de todas sus propiedades sumadas, de la cual sólo se examinarán los valores de exención que se provee la ley".

Luego de pasar el proyecto, el Senado optó por rechazarlo, concluyendo aquí los esfuerzos que de antaño se venían haciendo para establecer el Impuesto a la propiedad inmobiliaria urbana en la República Dominicana.

Entre las opiniones que suscitó, surge la siguiente: "Por su naturaleza inflacionaria, es decir, el impuesto haría subir los pre-

cios y los alquileres de las viviendas y los terrenos no edificados”.

No es hasta este año 1988 en que se remueve el interés de crear una ley que grave las propiedades ya que todos los anteriores intentos fueron fallidos.

## **RELACION DE LA APLICACION DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LOS PAISES DE AMERICA**

El impuesto inmobiliario ha supuesto denominaciones diversas en las legislaciones de cada uno de los países americanos. En algunos será conocida bajo el nombre de Impuesto Territorial, Impuesto a la Propiedad Inmueble, Impuesto Predial, Contribución Inmobiliaria, Impuesto Edificio, Derechos de Frente, etc.

Queremos destacar las diversas modalidades jurídicas en la imposición de cargas o gravámenes a los bienes inmuebles, es decir, su administración como se realiza en los diversos países de América.

Esa determinación puede ser realizada total o parcialmente por los gobiernos locales o estatales (fundamentalmente en los países de estructura de gobiernos federales).

Dentro de los 23 países miembros del CIAT (Centro Interamericano de Administradores Tributarios), 21 de ellos aplican efectivamente impuestos territoriales, siendo las excepciones El Salvador y la República Dominicana, hasta ahora.

De estos mismos 23 países, existen 6 (Argentina, Brasil, Canadá, Estados Unidos, México y Guatemala), que han adoptado una estructura política federal en tanto los 17 restantes poseen una organización unitaria. En los países federales, el impuesto es administrado íntegramente a nivel local (con una variante importante en el caso de Brasil).

Sin embargo, no ha sido solo en los países de estructura federal en los que el impuesto territorial ha pasado a ser administrado por los gobiernos locales sino que en muchos países de gobierno unitario, los gobiernos locales disfrutan, fundamentalmente, en los gobiernos inferiores, bien del producto total o parcial de la recaudación, bien de facultades de administración más o menos privativas (posibilidad de crear o modificar el impuesto, de proceder a la valuación o tasación de la materia imponible y de determinar y percibir el impuesto).

He aquí algunas especificaciones en diversos países de América, tomadas del V Seminario Técnico realizado por el CIAT (Centro Interamericano de Administradores Tributarios) en 1971.

De acuerdo con todo lo expuesto hasta aquí y teniendo en cuenta la gran variedad de sistemas existentes, sintetizaremos seguidamente la situación vigente en cada país en relación a la imposición sobre bienes inmuebles.

**ARGENTINA:** El impuesto inmobiliario, de naturaleza real, es administrado totalmente por los Gobiernos Locales (Provincias). Existe asimismo, un impuesto nacional transitorio para estimular la producción agropecuaria, y parte de cuyo producido se vuelca a las Provincias, de acuerdo al régimen de co-participación.

**BARBADOS:** El impuesto es nacional y administrado por el Gobierno Central.

**BOLIVIA:** El impuesto a renta de la propiedad inmueble es una cédula especial del sistema de impuesto sobre la renta. Existen algunos impuestos departamentales sobre la propiedad territorial, pero de poca importancia.

**BRASIL:** El impuesto territorial sobre bienes rurales es establecido por Ley y administrado por el Gobierno Federal, aún cuando su producido se vuelca íntegramente en los Municipios. El impuesto territorial urbano y el impuesto predial, son administrados por los Municipios.

**CANADA:** El impuesto sobre la propiedad es establecido y administrado por las Municipalidades.

**COSTA RICA:** El impuesto territorial es administrado por el Gobierno Nacional, aún cuando la mayor parte de su producido se vuelca a los Gobiernos Locales. Existen otros impuestos nacionales de escasa importancia.

**COLOMBIA:** El Gobierno Central establece la estructura de la tarifa, aún cuando la competencia para fijar los impuestos se ha conferido a los Departamentos. Sin embargo, son los Municipios los que administran, perciben y se aprovechan del producido del impuesto.

**CHILE:** El impuesto a los predios urbanos y rurales es establecido por la Ley y administrado por el Gobierno Central, a través del Servicio de Impuestos Internos. Existe cierta afectación de su recaudación para los Municipios.

**ECUADOR:** El impuesto a los predios urbanos y rurales es establecido por Ley y administrado fundamentalmente por los

Gobiernos Locales, quienes fijan además el valor imponible.

EL SALVADOR: No posee impuesto territorial.

ESTADOS UNIDOS: El impuesto es aplicado y administrado íntegramente por las Municipalidades.

GUATEMALA: Además de la contribución de bienes inmuebles de carácter nacional, se aplica la contribución urbana por parte de los Municipios. Existe asimismo, un impuesto de poca importancia sobre las tierras incultas.

HONDURAS: La estructura del impuesto se establece en la Ley, aún cuando su administración es municipal y también lo es el destino de su producido. Existen asimismo, un impuesto sobre terrenos baldíos en zonas urbanas, establecido y administrado por las Municipalidades y el impuesto nacional sobre las tierras incultas, de poca significación.

JAMAICA: El impuesto territorial es administrado por los Gobiernos Locales.

MEXICO: El impuesto sobre la propiedad inmueble es administrado y utilizado en su provecho por los Estados.

NICARAGUA: El impuesto sobre bienes inmuebles es de aplicación nacional, existiendo además, el impuesto sobre tierras incultas, aunque este último es de poca importancia.

PANAMA: El impuesto de inmuebles se aplica por Ley en toda la Nación y su producido se vierte al Gobierno Central. Existe también un impuesto sobre tierras incultas de poca significación.

PARAGUAY: El impuesto inmobiliario es de carácter nacional y establecido por Ley, pero se destina parte de su producido a los Gobiernos Municipales. Existe, asimismo, un impuesto edilicio que se aplica en Asunción.

PERU: El impuesto sobre el valor de la propiedad predial, de carácter nacional, beneficia con su producido al Gobierno Central. El impuesto sobre la renta predial es administrado por los Gobiernos Locales, quienes se benefician íntegramente de su producido.

TRINIDAD Y TOBAGO: Existe un impuesto nacional sobre tierras y edificios. Se aplican, además, impuestos municipales administrados por esos Gobiernos.

URUGUAY: El impuesto de contribución inmobiliario es aplicado por los Gobiernos Locales, aún cuando la valuación de la materia imponible permanece en los hechos, en la mayoría de los casos, en poder del Gobierno Central (asimismo, en el caso de bienes rurales, la Ley establece la tasa y

otros criterios de administración a cargo del Gobierno Central). Existe un impuesto nacional con miras a estimular la productividad de las tierras rurales, además de otros impuestos nacionales que gravan la propiedad o la renta de los inmuebles.

VENEZUELA: Las Municipalidades aplican y administran los "Derechos de Frente"<sup>3</sup>.

Por otra parte y en este mismo orden de ideas, es importante destacar que no en todos los países de América el impuesto se aplica sobre viviendas individuales sino que se aplica sobre el valor total o la suma de los bienes de una persona física como es el caso de Perú.

Algo que también hay que mencionar es la forma de liquidación y de pago en América. Casi todos los Estados tienen oficinas en las diferentes municipalidades o en su defecto Direcciones de Catastro que se ocupan de lo mismo, teniendo también controlado el sistema de pago mediante años fiscales.

También las leyes de esos países explican de manera clara y contundente las infracciones y sanciones en que se incurriría en caso de evadir el impuesto. En casi todas las sanciones corresponden a un recargo fijo de un por ciento, variando el monto de la misma indistintamente.

En cuanto a la tasa de pago, varía también de país a país, escalándolas progresivamente, dejándolas fijas y en otros lugares es proporcional, dividiéndolas por categorías para así fijar la tasa a pagar.

Estos son sólo algunos aspectos de los tantos que podríamos destacar en las legislaciones americanas, lo cual sólo lo hacemos con el fin de tener precedentes de otras legislaciones y conocer el manejo de la misma en los distintos países, aboliendo la idea de que pudiera creerse o considerársele *sui-generis* en nuestra legislación.

### **IMPORTANCIA DE LA EXISTENCIA DE UNA LEY QUE GRAVE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y SOLARES URBANOS**

Somos de opinión de que el establecimiento en un país de una ley que grave las viviendas suntuarias y los solares urbanos no edificados es justificable toda vez que va a crear una nueva fuente de ingresos fiscales que va a afectar directamente

a los grupos poseedores de mayor nivel económico, logrando así el aporte directo para ampliar los ingresos del Estado.

Como vimos en la primera parte de este análisis en nuestro país se hizo el intento en más de una ocasión y se dictaron leyes muy variadas que gravaban las propiedades, las viviendas y todo lo que se refiera al territorio.

Empero en todas esas ocasiones, los esfuerzos fueron fallidos puesto que las mismas no alcanzaron los fines que se proponían.

Nosotros señalamos que una de las causas para que el impuesto no logre una correcta aplicación es inversamente proporcional a la inoperancia de los mecanismos que tiene para su aplicación.

De ahí, que vamos a proponer algunas modificaciones para que como en anteriores ocasiones no ocurra que la ley se quede en olvido ya que la misma, como explicamos anteriormente, es necesaria a todas luces para que el Estado Dominicano amplíe su fuente de ingresos tributarios.

## **DIFERENCIAS EXISTENTES ENTRE EL PROYECTO DE LEY Y LA LEY ACTUAL**

Para hacer un análisis ponderado de la Ley objeto de este estudio, nos parece imprescindible hacer un análisis del proyecto de ley que enviara el Poder Ejecutivo al Congreso para su estudio y aprobación, acompañado a la vez de un paquete impositivo de leyes.

En relación a la que ocupa este trabajo, debemos hacer una tabla de diferencias, es decir, qué aspectos contenía el proyecto que fueron obviados por el Senado y cuáles no contenía el proyecto y fueron agregados por ellos. De esta manera procedemos luego a exponer nuestros criterios y/o modificaciones basándonos en las leyes que atañen a la materia.

### **ANTEPROYECTO**

1.— Se refiere a las viviendas situadas en las zonas urbanas y turísticas.

### **LEY APROBADA**

1.— Se refiere a una vivienda suntuaria y a los solares urbanos no edificados.

2.— Las edificaciones gravadas serán aquellas cuyo valor sea de RDS1.000.000.00.

3.— Estarán exentas del pago de este impuesto: a) las viviendas del Estado; b) las instituciones benéficas; c) las de organizaciones religiosas; d) residencias diplomáticas.

4.— No estipulan nada sobre el Certificado de Avalúo.

5.— No estipula nada al respecto.

6.— El producido del impuesto establecido por esta Ley, será utilizado para financiar programas habitacionales del Estado.

7.— Dispone como organismo encargado de aplicación de la ley a la Dirección General de Rentas Internas.

2.— Las edificaciones gravadas serán aquellas cuyo valor sea de RDS500.000.00.

3.— Estarán exentas del pago de este impuesto: a) Estado Dominicano; b) Las instituciones benéficas; c) Residencias Diplomáticas.

4.— Crea el Certificado de Avalúo.

5.— Agregó como representante del sector privado a un miembro del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores.

6.— Será utilizado para financiar programas habitacionales del Estado. Así como para hacer más eficientes las atribuciones y funciones de la Dirección General de Catastro. El 20% restantes especializado para los Ayuntamientos del país y su distribución de acuerdo a la Ley No. 140.

7.— Dispone como organismo encargado de la aplicación de la ley a la Dirección General del Catastro.

## CRITICAS

Una vez vistas las marcadas diferencias entre el Anteproyecto y la ley actual, vamos a hacer algunos comentarios que consideramos oportunos.

En el anteproyecto de ley realizado, se gravaban las zonas

turísticas, las cuales fueron sustituidas en la Ley 18 aprobada, por los solares urbanos no edificados. Entonces nos preguntamos, ¿por qué no haberse incluido los tres renglones o podríamos entender que las zonas turísticas fueron una omisión voluntaria?

Asimismo, en el Anteproyecto gravaban las viviendas y solares que tuvieron un valor de RD\$1,000.000.00, mientras que la ley aprobada redujo el gravamen a un valor de RD\$500.000.00.

Por otra parte, en la ley actual no se incluyen dentro de las instituciones exentas de este impuesto la Iglesia, mientras que el anteproyecto fueron incluidas las organizaciones religiosas. Ahora bien, ¿debemos por tanto entender que dentro de las instituciones benéficas estipuladas en la Ley No. 18, debemos incluir las Iglesias en general o sólo sus organizaciones benéficas?

Otras diferencias existentes, consisten en que la ley sometida por el Poder Ejecutivo no se establece el correspondiente certificado de avalúo que crea la ley aprobada al momento de realizar la Declaración Jurada. Suponemos que si el proyecto de ley no contempla la existencia de un certificado de avalúo, ni tampoco contemplaba la existencia de Catastro como organismo encargado de darle alcance a la ley, era porque Rentas Internas, que era el organismo que en principio se iba a ocupar de verificar o no la veracidad del pago, se encargaría de procurar sus propios medios, para lo mismo.

Ahora bien, si la ley difiere este poder a la Dirección General de Catastro, ¿por qué no dejar que sea el Catastro el que cree, mediante reglamentos internos la forma en que se habrían de evaluar las viviendas, ya que eran ellos quienes mejor conocían sus recursos y limitaciones dentro de la institución.

En cuanto a las limitaciones que nos referimos, estamos hablando de un personal técnico capacitado y a un porcentaje mayor de empleados para atender los requerimientos de los propietarios, ya que son más de una las personas físicas y morales que verán imposibilitado su trabajo por la obtención de este certificado de avalúo.

En relación a la creación de la comisión encargada de aplicar la ley, hay que destacar que en el anteproyecto sometido por el Poder Ejecutivo no se incluye como en la ley aprobada, un representante del sector privado a un miembro del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores.

Por otra parte, según la ley actual, dicha comisión será convocada a instancia del Secretario de Estado de Finanzas a través

de su Consultor Jurídico, quien fungirá como Secretario de la misma, pero nos cabe hacer la pregunta: ¿cómo es posible que si el Consultor Jurídico de Finanzas es el Secretario de la comisión, no sea incluido dentro de la misma al momento de ser señalados sus miembros? Además, ¿por qué ha de ser convocada por el Secretario de Estado de Finanzas, si tampoco dicho funcionario forma parte integrante de dicha comisión?

Somos de opinión que debe de crearse una comisión permanente que se ocupe de los asuntos a que dará surgimiento la aplicación de esta ley, aunque el mismo funcione bajo la dependencia de la Secretaría de Estado de Finanzas, pedir que se le rinda un informe semestralmente de sus operaciones.

También, en cuanto al producido de este impuesto, tanto la ley como el proyecto determinan que los beneficios serán utilizados para financiar programas habitacionales del Estado en favor de las clases más necesitadas y además la ley concede un porcentaje a los ayuntamientos.

Esta precisión para la creación de la ley resulta válida y necesaria, pero en la realidad esta determinación de los fondos para destinarlos a esos programas no funciona por el solo hecho de que la ley lo indique, pues los ingresos que entran al Estado van al Tesoro Nacional y no permiten en la actualidad una destinación especial como es el caso en que nos encontramos.

En este mismo sentido, hay que destacar de manera precisa que esta ley, además de estar preñada de errores y omisiones, resulta violatoria y anárquica, puesto que la misma choca con otras leyes y crea un caos para lograr su eficiente aplicación.

Es el caso que señala el artículo 11, donde niega a los Notarios Públicos o a quienes hagan sus veces la facultad de instrumentar ningún acto traslativo, declarativo, ni de cualquier otro modo concerniente a inmuebles sujetos al pago de este impuesto, incluyendo las particiones y liquidaciones de cualquier naturaleza, enajenaciones, comunidades, etc., sino se les muestra el recibo que acredite que la última cuota semestral que corresponda al momento del acto ya ha sido pagada, dejando constancia del mismo en el acto que instrumenten.

Lo primero que hay que destacar es que esta es una ley especial y no puede en modo alguno modificar leyes generales o bien que de modificar en dichas leyes.

De ahí que este artículo de la ley no puede imponer normas a los Notarios, por lo que consideramos que su mención resulta inadecuada.

Por otra parte, en este artículo no se sanciona la inobservancia que haga el Notario de lo mismo, por lo que su violación no acarrea ningún tipo de consecuencia jurídica.

Además, dentro de la ley que rige el notariado no existe ninguna disposición que cree al Notario la facultad de actuar como "fiscalizador" de aspectos extralegales, es decir, que estén fuera de su competencia.

En cuanto a los medios de prueba, tanto el proyecto como la ley aprobada están incurriendo en una violación a todo lo establecido en nuestro sistema de prueba, cuando dice que: "Los tribunales no aceptarán como medio de prueba, ni tomarán en consideración, títulos de propiedad sometidos al pago de este impuesto, sino cuando juntamente con esos títulos sean presentados los recibos correspondientes al último pago del referido impuesto ni se pronunciarán sentencias de desalojos, ni desahucio, ni levantamiento de lugares, ni se fallarán acciones petitorias, ni se acogerán instancias relativas a inmuebles sujetos a las previsiones de esta ley, ni en general darán curso a ninguna acción que directa o indirectamente afecten inmuebles gravados por esta ley, si no se presenta, juntamente con los otros documentos sobre los cuales se basa la demanda, el último recibo que demuestre haberse pagado sobre el inmueble de que se trata, el impuesto establecido por esta ley. La sentencia que haga mención de un título que produzca un desalojo, acuerde una reivindicación, ordene una partición o licitación, deberá describir el recibo que acredite el pago del impuesto correspondiente".

A este respecto, al igual que el anterior, acotamos que para esta ley tener una fiel aplicación debió de formular de manera tácita que artículo de los que rigen el sistema de pruebas iba a modificar, las cuales están definidas en nuestros diferentes códigos y leyes, según sea la materia de que se trate.

En cuanto a las disposiciones que expresan los artículos 14, 15 y 16 de la ley en cuestión, carece de fuerza esta ley para imponer a dichos funcionarios como condición sine quanon la presentación del certificado del último pago del impuesto que haya sido efectuado, para poder adjudicar derechos por parte del Tribunal de Tierras por una parte transcribir y registrar actos relativos al inmueble, tanto por parte del Conservador de Hipotecas en lo que a el respecta y al Registrador de Títulos en lo relativo a sus funciones, puesto que lo mismo sería limitar por un simple pago la validez y fuerza probatoria que representan dichos documentos.

¿Qué sucederá entonces con todo lo que ha constituido la fuerza probatoria de estos documentos en justicia? ¿Cuántas trabas legales no surgirán como consecuencia de no poder presentar a tiempo un certificado al Registrador de Títulos para validar un derecho legalmente establecido? ¿O es que vamos a violar las leyes establecidas en procura de facilitar la captación de ingresos al Estado?

En cuanto a la Dirección General de Catastro que es el organismo con competencia exclusiva para dar aplicación a la ley, consideramos que este no tiene ni estructura administrativa, ni técnica ni económica que permitan dar inicio a la ejecución de la misma.

¿O es que acaso el Estado dispondrá la creación de esa estructura de manera independiente que facilite y garantice la aplicación de la ley?

## MODIFICACIONES

1.— Que se anule el fin a que se destinarán los fondos obtenidos de la aplicación de esta ley, dedicando los mismos a cubrir necesidades prioritarias existentes en el país como son, entre ellos, tres renglones básicos: alimentación, educación y salud.

Esto así, porque por el hecho de que la ley grave las viviendas suntuarias y los solares urbanos, no tiene necesariamente que utilizarse dicho ingreso para subsanar el problema habitacional del país.

2.— Que se incluyan como viviendas suntuarias aquellas ubicadas en las zonas turísticas y también los solares situados en esas zonas evitando así la permanencia de propiedades con fines puramente especulativos y de ser así, pues que paguen por ellos.

3.— En cuanto a las propiedades exentas de este pago, se deben determinar de manera clara y tácita cuáles instituciones benéficas se deben incluir a los fines de la ley, a fin de evitar interpretaciones, es decir, que si se refiere a la Ley 520 de 1920 se exprese en el texto de la ley.

4.— Que se cree una comisión permanente encargada de ventilar todo lo concerniente a la aplicación de esta ley adscrita a la Secretaría de Estado de Finanzas, y cuyos miembros tengan poder de decisión con carácter definitivo de los asuntos que ventilen.

5.— Que se erradique lo concerniente al recibo correspondiente al último pago del referido impuesto, en lo que respecta al Notario Público, al Registrador de Títulos, al Conservador de Hipotecas y al Tribunal de Tierras, ya que el mismo no debe ser solicitado por ellos, puesto que entorpecería la aplicación de la justicia y además que se creen otros medios independientes de estos funcionarios, es decir, que no los limite en el ejercicio de sus funciones, para lograr una mejor aplicación de este impuesto.

## CONCLUSION

Después de haber estudiado aspectos de esta ley, tocando en el mismo puntos dentro del campo legal como económico, hemos apuntado lo que consideramos a la luz de nuestros conocimientos que deben modificarse.

Creemos que modificar nuestras leyes en procura de una correcta aplicación, es una actitud de legisladores sensatos, pues los pueblos rechazan sabiamente las leyes que resultan inaplicables, sancionándolas con el desuso.

Evitemos, pues, que esta ley sea una de las tantas y modifiquemos la misma a fin de poder darle una correcta aplicación en nuestro medio.