

**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY
NO. 4314, DEL 22 DE OCTUBRE DEL 1955, MODIFICADA POR LA
LEY 17-88, DEL 5 DE FEBRERO DEL 1988**

Proyecto de ley que modifica varios artículos de la Ley No. 4314, del 22 de octubre del 1955, modificada por la Ley 17-88, del 5 de febrero del 1988.

CONSIDERANDO: Que las sumas exigidas como depósito, adelanto o anticipo al concertar un contrato de alquiler de un inmueble no se están depositando en el Banco Agrícola con la efectividad requerida, como lo establece la Ley No. 4314, del 22 de octubre del 1955, modificada por la Ley No. 17-88, del 5 de febrero del 1988;

CONSIDERANDO: Que los depósitos de alquiler de inmuebles, recibidos por el Banco Agrícola, en cumplimiento de la citada Ley, son destinados al financiamiento de la actividad agropecuaria;

CONSIDERANDO: Que las necesidades del financiamiento agropecuario, así como la propia seguridad alimentaria nacional, son condiciones necesarias y suficientes que justifican dotar al Banco Agrícola de un instrumento legal que le permita incrementar la captación de recursos para atender la demanda de financiamiento del sector agropecuario;

CONSIDERANDO: Que la canalización de estos recursos producirá una reducción sustancial de la tasa de interés a los préstamos dirigidos al sector agropecuario, lo que se traducirá en una baja en el costo de producción y, por consiguiente, en el precio de los alimentos al consumidor;

CONSIDERANDO: Que según datos de la Oficina Nacional de Estadística (ONE), correspondientes al año 2007, en el país existían 731,000 unidades habitacionales alquilada y de éstas sólo la ínfima cantidad de 6.7% registra sus contratos en el Banco Agrícola, con el fin de entablar litis judiciales;

CONSIDERANDO: Que conforme a las estadísticas del Banco Central, en el año 2007, el aporte de los alquileres al producto interno bruto (PIB) fue de un 5.4%, equivalente a RD\$85,113.0 millones, siendo su doceava parte RD\$7,092.8 millones, suma que debería representar mínimamente un mes de depósito por cada unidad alquilada;

CONSIDERANDO: Que el monto total de los depósitos y los consignaciones por conceptos de alquileres apenas asciende, en la actualidad, a RD\$319.0 millones;

CONSIDERANDO: Que el Banco Agrícola ha dado sobradas muestras de eficiencia en el manejo de los fondos del público, desde hace más de 25 años, cuando se estableció el Departamento de Captaciones y Valores;

CONSIDERANDO: Que el aumento de las captaciones de recursos por concepto de aplicación de la Ley de Alquileres contribuirá a incrementar la producción de alimentos y la generación de empleos en la zona rural;

VISTA: La Ley No. 4314, del 22 del octubre de 1955, que regula la prestación, aplicación y devolución de los valores exigidos en depósitos por los dueños de casas a sus inquilinos;

VISTA: La Ley 17-88, del 5 de febrero del 1988, que modifica varios artículos de la Ley No. 4314, del 22 de octubre del 1955;

VISTO: El Decreto No. 4807, del 16 de mayo del 1959, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY

Artículo 1. Se modifica el Párrafo II, del Artículo 1, de la Ley No. 4314, del 22 de octubre del 1955, modificado por la Ley No.17-88, del 5 de febrero del 1988, para que en lo adelante disponga como sigue:

“Párrafo II: En los casos de contrato de alquiler para vivienda, cuando el contrato no especifique las sumas adelantadas por el inquilino, se reputará que el adelanto entregado equivale a una mensualidad por cada año de contrato .”

Artículo 2. Se agrega el Párrafo IV al Artículo 1, de la Ley No. 4314, del 22 de octubre del 1955, modificado por la ley 17-88, del 5 de febrero de 1988, el cual dispondrá como sigue:

“Párrafo IV: Los contratos entre propietarios e inquilinos deberán contener una cláusula donde quede expresamente establecida la obligación del propietario de depositar las sumas adelantadas por los inquilinos en el Banco Agrícola de la República Dominicana”.

Artículo 3. Se modifica el Párrafo 1, del Artículo 2, de la Ley No. 4314, del 22 de octubre de 1955, modificado por la Ley No. 17-88, del 5 de febrero del 1988, para que en lo adelante disponga como sigue:

“Párrafo I: De no efectuarse el depósito en el plazo indicado en este artículo, el propietario pagará un recargo de un veinte por ciento (20%) por cada mes de demora. Los administradores de inmuebles serán solidariamente responsables del pago de estos recargos por mora. El importe del recargo pasará a engrosar los fondos del Banco Agrícola.”

Artículo 4. Se deroga el Párrafo II, del Artículo 2, de la Ley No. 4314, del 22 de octubre del 1955, modificada por la Ley No.17-88, del 5 de febrero de 1988.

Artículo 5. Se insertan los siguientes Artículos 11 y 12, a la Ley No. 4314, del 22 de octubre, de 1955, modificada por la Ley 17-88, del 5 de febrero de 1988, los cuales dispondrán como sigue:

“Artículo 11- Como condición previa y obligatoria a la firma de todo contrato de servicio para el suministro de energía eléctrica, agua potable, teléfono, internet y cable, las empresas prestatarias de dichos servicios quedan obligadas a exigir a los solicitantes, fueren estas personas físicas o jurídicas, la presentación de la documentación justificativa de la condición bajo la cual ocupan el inmueble o la

instalación para la cual se solicita el suministro.

Párrafo I: *En el caso que el inmueble o la instalación para la cual se solicita el suministro sea de su propiedad, el solicitante deberá presentar la documentación que le otorga la propiedad legal del mismo.*

Párrafo II: *En el caso de que el inmueble o la instalación para la cual se solicita el suministro fuere alquilado, se deberá presentar el contrato de alquiler, debidamente registrado en el Banco Agrícola de la República Dominicana.*

Párrafo III: *En el caso de que el inmueble o la instalación para la cual se solicita el suministro estuviese ocupado bajo una condición distinta a las consignadas en los párrafos I y II, del presente artículo, el solicitante deberá presentar la correspondiente certificación de la Dirección General de Catastro Nacional o una autorización otorgada por el propietario del inmueble, debidamente legalizada ante notario. “*

Artículo 12. *En las declaraciones de impuestos presentadas ante la Dirección General de Impuestos Internos por las personas físicas o jurídicas que ostenten la calidad de inquilinos o arrendatarios de viviendas, locales o cualquier otro tipo de inmueble, en cuyos gastos figure el concepto de “pago de alquiler”, la Dirección General de Impuestos Internos, en adición a cualquier otro requisito legal, deberá exigir la presentación del correspondiente contrato de alquiler, debidamente registrado en el Banco Agrícola de la República Dominicana, como condición indispensable para acreditar dichos pagos como gastos deducibles.*

Artículo 6. El Actual Artículo 11, de la Ley No. 4314, del 22 de octubre, de 1955, modificada por la Ley 17-88, del 5 de febrero de 1988, se renumera como Artículo 13, con el mismo texto.

Artículo 7: Los contratos de alquiler celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, sobre los cuales no se haya depositado en el Banco Agrícolas de la República Dominicana, las sumas adelantadas por el inquilino, tendrán un plazo de sesenta días para realizar dicho depósito, libre de recargos por mora. Vencido este plazo, tendrán la obligación de pagar los recargos aplicables.

Artículo 8: Las modificaciones y las disposiciones establecidas en la presente Ley serán aplicables a los nuevos contratos que se realicen a partir de su promulgación.

Artículo 9: Las modificaciones y las disposiciones establecidas en la presente Ley serán aplicables a los nuevos contratos que se realicen a partir de su promulgación.

Artículo 10. Envíese al Banco Agrícola de la República Dominicana, a la Procuraduría General de la República, y a la Dirección General de Impuestos, para los fines correspondientes.

DADA.....