



SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA

"Año de la innovación y la competitividad"

01009-2021-SLO-SE Análisis Legislativo

Asunto: Revisión del proyecto de ley general de alquileres de bienes inmuebles.

Atención: Lic. José Domingo Carrasco Estévez-Secretario General Legislativo.

Distinguida Secretaria:

Tengo a bien remitirle la revisión de la iniciativa descrita en el asunto, depositada el 24 de agosto de 2021, con nuestras sugerencias, consideraciones y observaciones, presentada por el senador Aris Yván Lorenzo, por la provincia Elías Piña.

Objeto de esta iniciativa:

Dictar las normas para regular las relaciones jurídicas originadas en el alquiler de bienes inmuebles que se destinen a vivienda o a usos distintos de éste.

Comisión recomendada:

La Comisión Permanente de Justicia y Derechos Humanos es la recomendada para el estudio de la referida iniciativa.

Leyes y decretos vinculados a la iniciativa:

- ✓ Constitución de la República.
- ✓ El Decreto-Ley No.2213, del 17 de abril del 1884, del C.N. sancionando el Código Civil de la República.
- ✓ El Decreto-Ley No.2214, del 17 de abril del 1884, del C. N. sancionando el Código de Procedimiento Civil de la República.
- ✓ Ley No.4314, del 22 de octubre del 1955, que regula la prestación, aplicación y devaluación de los valores exigidos en los depósitos por los dueños de casas a sus inquilinos, modificada por la Ley No.17-88, del 5 de febrero del 1988.
- ✓ Ley No.481, del 7 de marzo del 1973, de Incentivo a la Industria de la Construcción.
- ✓ Decreto No.4807, del 16 de mayo del 1959, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios.

Estructura de la iniciativa:

- ✓ Cuatro considerandos.
- ✓ Seis vistas.
- ✓ Cuarenta seis artículos.

Observaciones:

Esta iniciativa tiene como propósito dictaminar las normas que regulan las relaciones jurídicas originadas en el alquiler de bienes inmuebles, ya sean alquilados o sub-alquilados totalmente o por partes.

Además elimina la exigencia de los tres depósitos, dispone que deban ser depositados en el Banco Agrícola las sumas que entregan los inquilinos por concepto de alquiler, junto con un original del contrato. El banco llevará un registro de los contratos de alquiler depositados por los propietarios, y a partir de ese momento, tendrán fecha cierta.

De no efectuarse el depósito en el plazo indicado, el propietario pagará un recargo de un diez por ciento por cada mes de retraso durante los primeros cinco meses, y 1% a partir del sexto mes hasta tanto haga el registro del contrato de alquiler.

Dicha pieza rige para todo contrato, escrito o verbal, de alquiler de bienes inmuebles, en cualquier lugar donde estén ubicados y se destinen a la vivienda o al ejercicio de una actividad comercial, industrial, artesanal, profesional, técnica, asistencial, cultural, docente, recreativa o a actividades y servicios públicos.

Se establece como órgano de control de alquiler a la Procuraduría General de la República, que ejercerá esas funciones con jurisdicción nacional y de acuerdo con las disposiciones contenidas en ley.

Otras anotaciones:

Según el artículo 279, del Reglamento Interno del Senado, las comisiones una vez hayan concluido los trabajos, rendirán el informe correspondiente, con o sin modificaciones recomendándole al Pleno la aprobación o rechazo del mismo.

Las comisiones tienen hasta treinta días hábiles para realizar todas las gestiones que concluyan con la decisión de la comisión. De manera excepcional y previa justificación de la prórroga solicitada, dicho plazo podría extenderse por hasta treinta días hábiles adicionales.

Atentamente,

Lic. María Josefina Pérez.

Abogada ayudante.



Corregido Por:	Revisado por:
Lic. Flérida Lara, Encargada División Trámite Legislativo	Lic. José Domingo Carrasco Estévez, Secretario General Legislativo.
Lic. Nuris Liranzo, Correctora y Revisora.	