

# 233

y. O. # 9248 / 890

NOMBRE \_\_\_\_\_

DIRECCION \_\_\_\_\_



Ley por la cual los terrenos propiedad de los Municipios puedan ser objeto de un Contrato especial de Arrendamiento que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados a viviendas, locales, comerciales y cualquier otro tipo de Mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las Asociaciones de Ahorro y Préstamo para la vivienda.

24-11-71.-



Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

NUMERO:

36826

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

18 NOV. 1971

Al Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Entre los principales bienes que forman el patrimonio de la mayoría de los Municipios del país se encuentran terrenos ubicados en sus respectivas demarcaciones territoriales, de los cuales devengan una importante renta que obtienen de su arrendamiento a personas físicas o morales.

Sobre esos terrenos municipales, una vez arrendados, generalmente se han construido viviendas y otros tipos de edificaciones que son en principio propiedad de los arrendatarios como detentadores de buena fé de los mismos o de acuerdo con los contratos que suscriben al efecto.

Muchas de esas edificaciones cuentan ya con largos años por lo cual se encuentran en muy mal estado, por lo que requieren trabajos de mejoramiento a fin de que cumplan con los requisitos de las técnicas de construcción moderna. Así también, existen solares yermos amparados por contratos de arrendamiento en favor de particulares en los

*Pequeños  
aprobado 130. lect  
83-11-1971  
aprobado 24-11-1971*

*Arch*

...../



*Joaquín Batzguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

- 2 -

cuales podrían levantarse modernas construcciones para determinados fines.

Cuando los mencionados arrendatarios desean obtener financiamientos a largo plazo para mejorar sus edificaciones o construir nuevas, destinadas a viviendas, locales comerciales o cualquier otro tipo de construcción, se encuentran con el obstáculo de que al no ser ellos propietarios de los terrenos, sino los Municipios, no pueden gravar en hipoteca las mejoras que han construido o tienen el propósito de levantar sobre dichos terrenos arrendados.

Como consecuencia de esa situación, las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, organizadas en el país conforme a la Ley No.5897 del 14 de mayo de 1962, se han visto impedidas de realizar financiamientos a largo plazo en sus respectivas localidades sobre los terrenos municipales, los cuales generalmente son los mejor<sup>s</sup> situados y, por esos motivos, las ciudades donde existen esos casos se han visto privadas de las facilidades de esos financiamientos.

Es a todas luces conveniente, ya que con ello se activaría aún más la industria de la construcción en el país, y por ende, las fuentes de trabajo, así como se contribuiría tam-

...../



*Joaquín Batiguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

---

- 3 -

bién al mejoramiento urbanístico de las ciudades, que para conjurar la situación apuntada, se dicten las providencias de lugar, para permitir que los arrendatarios de terrenos propiedad de los Municipios puedan realizar operaciones de préstamo para mejorar o levantar edificaciones destinadas a viviendas, locales comerciales y de cualquier otro tipo.

En vista de lo arriba expresado, se ha preparado el proyecto de ley anexo, el cual someto por conducto de ese alto cuerpo legislativo de su digna presidencia a la consideración y decisión del Congreso Nacional, en el cual se establece que los terrenos propiedad de los Municipios pueden ser objeto de un arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados a viviendas, locales comerciales y cualquier otro tipo de mejoras y edificaciones, engendrando estos contratos en favor de los beneficiarios el derecho de propiedad sobre esas construcciones y asimismo la facultad de poder gravarlas con hipotecas de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, para que estas instituciones puedan financiarlas, incluyéndose en esos financiamientos el mejoramiento de las mismas y el refinancia-

...../



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

- 4 -

miento de deudas hipotecarias que con posterioridad a la adopción de la ley sean consentidas por los arrendatarios sobre sus construcciones.

Como es lógico, el proyecto contempla que esta clase de arrendamiento especial implica para los Municipios ciertas obligaciones, a fin de garantizar al acreedor hipotecario la continuidad del arrendamiento en favor de la persona física o moral que pudiera resultar adjudicataria en la ejecución de la hipoteca, por lo cual se consigna que los Municipios aceptarán como arrendatarios a aquellas personas físicas o morales en provecho de quienes eventualmente pueda ser transferido, por cualquier causa, el derecho de propiedad de la edificación y asegurarle un arrendamiento por un término igual al de la hipoteca, más cinco años adicionales.

Por otra parte, y con el propósito de asegurar el cobro de la renta de los arrendamientos, dentro de las cuotas de amortización de los préstamos, se establece que las Asociaciones de Ahorros y Préstamos que realicen las operaciones de que se trata, estarán obligadas a cobrar el precio del arrendamiento por adelantado, juntamente con las amortizaciones periódicas de las hipotecas, y que, asimismo, dichas Asociacio-

...../



*Joaquín Balaguer*

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

- 5 -

nes se obligarán en favor de los Municipios a pagar anualmente ese precio de arrendamiento, aún cuando sus deudores hipotecarios estuvieran atrasados en el pago de las indicadas cuotas periódicas.

Finalmente y para ofrecer también suficiente garantía a las Asociaciones de Ahorros y Préstamos sobre los señalados financiamientos que se realicen en los terrenos objeto del arrendamiento especial que se propone en el proyecto de ley anexo, por el mismo se autoriza al Banco Nacional de la Vivienda, organizado de acuerdo con la Ley No.5894 del 12 de mayo de 1962, y sus modificaciones, a asegurar los préstamos que realicen en estos casos las referidas Asociaciones de Ahorros y Préstamos, conforme al inciso 7, apartado 1) del artículo 1 de su estatuto orgánico.

Por los motivos expuestos y dado el alto interés social del mencionado proyecto de ley que someto, confío en que los señores legisladores habrán de impartirle su voto aprobatorio.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Joaquín Balaguer.

EL CONGRESO NACIONAL  
En Nombre de la República

NUMERO:

CONSIDERANDO que es deber del Estado contribuir al desarrollo habitacional del país, así como al mejoramiento urbanístico de las ciudades;

CONSIDERANDO que las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, organizadas de acuerdo con la Ley No.5897, del 14 de mayo de 1962, están autorizadas para otorgar préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda familiar y otras edificaciones;

CONSIDERANDO que es conveniente adoptar las medidas necesarias para que dichas Asociaciones puedan, con absoluta seguridad, ampliar sus operaciones realizando préstamos con garantía hipotecaria de inmuebles construidos en terrenos propiedad de los Municipios y que los mismos queden sometidos a todas las regulaciones del Sistema de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

CONSIDERANDO que aún cuando aparentemente no existe impedimento legal alguno para que las Asociaciones mencionadas puedan realizar ese tipo de operaciones, resulta más beneficioso y práctico autorizarlas mediante la adopción de providencias legales determinadas;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

Art. 1.- Los terrenos propiedad de los Municipios pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados a viviendas, y locales comerciales y cualquier otro tipo de mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, incluyendo los casos de refinanciamiento de deudas hipotecarias.

Art. 2.- Dichos contratos engendrarán en favor del beneficiario el derecho de propiedad sobre los edificios que construya, los cuales podrán ser gravados con hipotecas en favor de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y obligarán a los Municipios a: 1) aceptar como arrendatario a

...../

- 2 -

la persona física o moral en favor de quien eventualmente pueda ser transferido, por cualquier causa, el derecho de propiedad de las edificaciones; y 2) asegurar al beneficiario un arrendamiento por un término que exceda en cinco años al de la hipoteca que pueda consentirse.

Art. 3.- Las Asociaciones de Ahorros y Prestamos para la Vivienda están obligadas a cobrar el precio del arrendamiento, por adelantado, juntamente con las amortizaciones periódicas de la hipoteca, el cual se pagará anualmente a los Municipios, aún cuando sus deudores hipotecarios estén atrasados en el pago de sus cuotas periódicas.

Art. 4.- El dueño de los edificios podrá adquirir el derecho de propiedad del terreno y para estos fines los funcionarios municipales deberán recabar la autorización correspondiente del Poder Ejecutivo.

Art. 5.- Los contratos vigentes de arrendamientos de terrenos pertenecientes a los Municipios del país podrán ser sustituidos por las partes por los previstos en la presente ley.

Art. 6.- Se autoriza al Banco Nacional de la Vivienda, institución autónoma del Estado, organizada de acuerdo a la Ley No.5894, del 12 de mayo de 1962, y sus modificaciones, a asegurar las hipotecas que generen las operaciones que se realicen en virtud de la presente ley.

Art. 7.- La presente ley deroga toda otra ley o parte de ley, reglamento o parte de reglamento que le sean contrarios.

DADA, etc....



CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D. N.  
24 de noviembre de 1971

000537

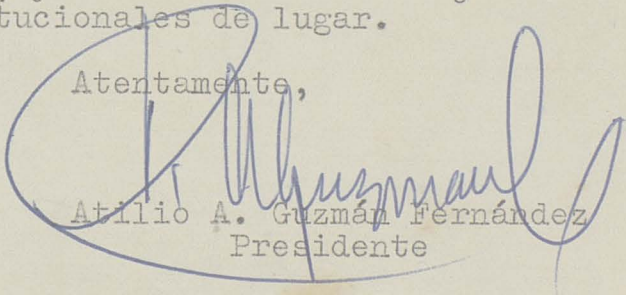
Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente del Senado,  
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.833 de fecha 24 del mes en curso, junto al cual después de haber sido aprobado por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados el proyecto de ley mediante el cual los terrenos de Propiedad de los Municipios puedan ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados a viviendas, locales comerciales y cualquier tipo de mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos.

Este proyecto fue aprobado de urgencia en sesión de esta misma fecha, y remitido al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Atentamente,

  
Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente

ccr

00833

Santo Domingo de Guzmán D. N.  
Noviembre 24 de 1971.-

Señor  
Dr. Atilio Guzmán Fernández  
Presidente de la Cámara de Diputados,  
Su Despacho.-

Señor Presidente:

Aprobado por el Senado en Sesión de esta misma fecha, pláceme remitir a usted para los fines constitucionales, el proyecto de ley mediante el cual los terrenos de Propiedad de los Municipios puedan ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios -- destinados a viviendas, locales comerciales y cualquier tipo de mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos.

Este Proyecto de ley procede del Poder Ejecutivo, se le anexa copia del mensaje.

Muy atentamente,

Dr. Adriano A. Uribe Silva  
residente.

00835

Santo Domingo de Guzmán, D. N.  
Noviembre 24 de 1971.

Señor  
Dr. Joaquín Balaguer  
Honorable Presidente de la República,  
SU DESPACHO.-

Honorable Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su mensaje No.36826, de fecha 18 de noviembre de 1971, y del anexo proyecto de Ley mediante el cual los terrenos propiedad de los Municipios puedan ser objeto de un contrato especial de arrendamiento que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados a viviendas, locales comerciales y cualquier otro tipo de mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Pláceme participarle que dicho proyecto de ley fue aprobado por el Senado en Sesión de esta misma fecha y remitido a la Cámara de Diputados para los fines constitucionales.

Con sentimientos de las mas distinguida consideración se despide de usted muy atentamente,

Dr. Adriano A. Uribe Silva  
Presidente.



# EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO que es deber del Estado contribuir al desarrollo habitacional del país, así como al mejoramiento urbanístico de las ciudades;

CONSIDERANDO que las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, organizadas de acuerdo con la Ley No. 5897, del 14 de mayo de 1968, están autorizadas para otorgar préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda familiar y otras edificaciones;

CONSIDERANDO que es conveniente adoptar las medidas necesarias para que dichas Asociaciones puedan, con absoluta seguridad, ampliar sus operaciones realizando préstamos con garantía hipotecaria de inmuebles construídos en terrenos propiedad de los Municipios y que los mismos quedan sometidos a todas las regulaciones del Sistema de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

CONSIDERANDO que aún cuando aparentemente no existe impedimento legal alguno para que las Asociaciones mencionadas puedan realizar este tipo de operaciones, resulta más beneficioso y práctico autorizarlas mediante la adopción de providencias legales determinadas;

## HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.- Los terrenos propiedad de los Municipios pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados a viviendas, locales comerciales y cualquier otro tipo de mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, incluyendo los casos de refinanciamiento de deudas hipotecarias.

Art. 2.- Dichos contratos engendrarán en favor del beneficiario el derecho de propiedad sobre los edificios que construya, los cuales podrán ser gravados con hipotecas en favor de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos.

2<sup>a</sup> LEGISLATURA Ord. DE 1971  
REGISTRADA AL No. 245  
en el folio 2 del libro letra 2.  
No. ..... de sesiones de Leyes, Resoluciones  
y decretos ..... por el Senado  
Y consta de tres  
hojas escritas en ..... y razón de dos  
ejemplares .....  
Santo Domingo 24 de MAR. 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



## CONGRESO NACIONAL

Proy. de Ley mediante el cual los terrenos propiedad de los Municipios pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificaciones destinadas a Viviendas que puedan ser financiadas por las Asoc. de Ahorros y Prést.

El Banco para la Vivienda y obligará a los Municipios a: 1) aceptar como arrendatario a la persona física o moral en favor de quien eventualmente pueda ser transferido, por cualquier causa, el derecho de propiedad de las edificaciones; y 2) asegurar al beneficiario un arrendamiento por un término que exceda en cinco años al de la hipoteca que pueda constituirse.

Art. 3.- Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda están obligadas a cobrar el precio del arrendamiento, por adelantado, juntamente con las amortizaciones periódicas de la hipoteca, el cual se pagará igualmente a los Municipios, aún cuando sus deudores hipotecarios estén atrasados en el pago de sus cuotas periódicas.

Art. 4.- El dueño de los edificios podrá adquirir el derecho de propiedad del terreno y para estos fines los funcionarios municipales deberán recabar la autorización correspondiente del Poder Ejecutivo.

Art. 5.- Los contratos vigentes de arrendamientos de terrenos pertenecientes a los Municipios del país podrán ser sustituidos por las partes por las previstas en la presente Ley.

Art. 6.- Se autoriza al Banco Nacional de la Vivienda, institución autónoma del Estado, organizada de acuerdo a la Ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962, y sus modificaciones, a asegurar las hipotecas que generen las operaciones que se realicen en virtud de la presente Ley.

Art. 7.- La presente Ley deroga toda otra Ley o parte de Ley, reglamento o parte de reglamento que le sean contrarios.

Dada en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso

2<sup>a</sup> LEGISLATURA, Ord. DE 1971  
REGISTRADA AL No. 2452  
en el folio ..... del libro letra .....  
No. .... de decretos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos emitidos por el Senado  
y consta de .....  
hojas escritas en máquinas e razón de dos  
ejemplares interlineales  
Santo Domingo 24 de MAR. 1971

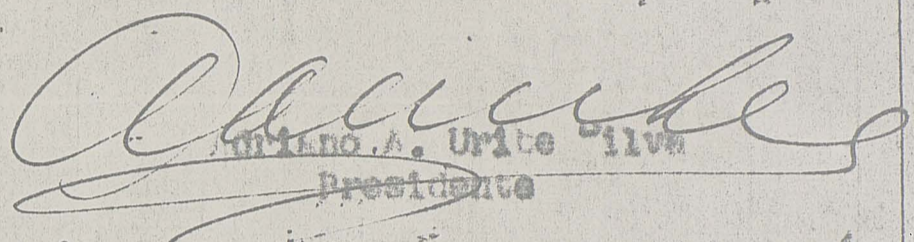
Jefe de las Oficinas del Senado



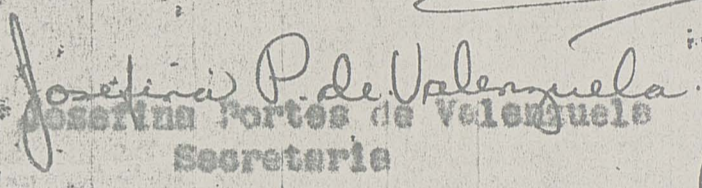
## CONGRESO NACIONAL

Proy. de Ley mediante el cual los terrenos propiedad de los Municipios puedan ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificaciones destinadas a Viviendas que puedan ser financiadas por las Asoc. de Ahorros y Prést.

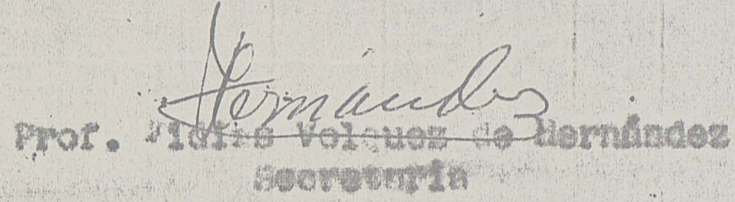
Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticuatro días del mes de noviembre del año mil novecientos setenta y uno años 128 de la Independencia y 109 de la Restauración.



Adriano A. Uribe Silva  
Presidente



Josefina P. de Valenzuela  
Josefina Portes de Valenzuela  
Secretaria



Prof. Victor Volquez de Hernandez  
Secretaria

2a LEGISLATURA ord. DE 19 71  
REGISTRADA AL No. 245 f.  
en el folio 1 del libro letra f.  
No. ..... de asientos de Leyes, Resoluciones  
y Decretos añados por el Senado  
y consta de tres  
hojas escritas en mayúsculas a razón de dos  
espacios interlineales.  
Santo Domingo 24 de nov. 19 71

Jefe de las Oficinas del Senado

