



# SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

## SECRETARIA GENERAL LEGISLATIVA

*Año del Bicentenario del Natalicio de Juan Pablo Duarte*

### Análisis Legislativo

**Asunto:** Revisión de la iniciativa número:01564 -2013-SLO.Proyecto de ley de arrendamientos de viviendas y establecimientos comerciales de la República Dominicana.

**Atención:** Lic. Mercedes Camarena Abréu-Secretaria General Legislativa Interina.

#### **Distinguida Secretaria:**

Tengo a bien remitirle la revisión de la iniciativa descrita en el asunto, depositada el 05 de agosto de 2013. La referida iniciativa es propuesta por el honorable Senador Rafael Porfirio Calderón Martínez.

#### **Finalidad de este Proyecto:**

La finalidad de esta iniciativa es modernizar la legislación actual, para brindar mayores garantías a los inquilinos y a los propietarios, basadas en criterios de razonabilidad, que a su vez permita crear beneficios económicos y sociales para fomentar la confianza y el desarrollo sostenible del mercado inmobiliario en La República Dominicana.

#### **Objetivo de esta Iniciativa:**

El objetivo de este proyecto es establecer el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos que se destinen a viviendas y/o a establecimientos comerciales y turísticos, regulándolos en la forma dispuesta por esta ley. Estas disposiciones complementan las previstas en los respectivos contratos que sean suscritos entre las partes para el arrendamiento de viviendas, establecimientos comerciales y turísticos.

#### **Estructura de esta Iniciativa:**

- ✓ Cuatro considerandos.
- ✓ Catorce vistas
- ✓ Treinta artículos.

#### **Leyes y Decretos relacionadas con la iniciativa:**

- ✓ Constitución de La República Dominicana proclamada en fecha 26 de Enero del 2010.



# SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

## SECRETARIA GENERAL LEGISLATIVA

*Año del Bicentenario del Natalicio de Juan Pablo Duarte*

- ✓ Ley número 4314 de fecha 22 de Octubre del 1995, que regula la prestación y aplicación de los valores en el inquilinato.
- ✓ Decreto-ley 4807 de fecha 16 de mayo de 1959, sobre control de alquileres y desahucio, modificado por el decreto no.6943 de fecha 22 de Junio del 1961.
- ✓ Código civil de La República Dominicana.
- ✓ Ley 11-92 de fecha 16 de Mayo de 1992, que crea el Código Tributario de La República Dominicana.
- ✓ Ley número 38 de fecha 24 de octubre de 1966, que establece tarifas de pago de alquiler de casas o apartamentos destinados a viviendas familiares.
- ✓ Ley número 1490 de fecha 26 de julio de 1947, sobre el Monte de Piedad, modificada por la ley número 2098 de fecha 1ero. de Septiembre de 1949.
- ✓ Decreto número 4900 de fecha 13 de Junio de 1959, sobre depósito en Monte de Piedad.
- ✓ Decreto número 428-89 de fecha 29 de Octubre de 1989, que autoriza una rebaja del 10 % y suspende los desalojos.
- ✓ Ley número 6232 de fecha 25 de Febrero de 1963, que establece un sistema de planificación urbana e introduce modificaciones a las instituciones municipales.
- ✓ Ley número 4315 de fecha 29 de Octubre de 1955, que crea zonas francas.
- ✓ Ley 8-90, de fecha 10 de Enero de 1990, de fomento de zonas francas y sus modificaciones.
- ✓ Código de Trabajo de La República Dominicana.
- ✓ Ley número 5038 sobre Condominios del 21 de Noviembre de 1958.

### **Comisión recomendada para el estudio del Proyecto:**

La Comisión Permanente de Justicia y Derechos Humanos, es la recomendada, pues es la encargada de decidir en los temas vinculados a la organización judicial, a la creación y supresión de tribunales, a la aprobación y discusión de códigos y leyes procesales, la



# SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

## SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA

*Año del Bicentenario del Natalicio de Juan Pablo Duarte*

administración penitenciaria; así como la protección y salvaguarda de los derechos fundamentales y las libertades públicas.

### **Otras anotaciones:**

Este proyecto ha sido presentado con las iniciativas Nos.00364 y 00411, cuyos proponentes lo fueron los Senadores Amílcar Romero Portuondo y Rafael Calderón Martínez, fusionándose en esa oportunidad, tomándose como base la del Senador Rafael Calderón y aprobándose en primera lectura con modificaciones, a petición del Senador Amílcar Romero se envió nuevamente a la Comisión, por considerar el que las dos iniciativas no satisfacían el objetivo que se requería y para darle la oportunidad al Banco Agrícola con el fin exponer sus observaciones.

Según el artículo 279, del Reglamento Interior 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.

Luego de leído y aprobado este informe, la referida iniciativa será colocada para la próxima Sesión, con la finalidad de ser aprobada en Primera Lectura, a menos que un legislador solicite su inclusión en el orden del día de esa sesión para su aprobación en Primera Lectura, con un intervalo de un día por lo menos entre una y otra discusión, se aprobará en Segunda Lectura, según lo establece el artículo 98 de la Constitución de la República.

Es importante resaltar que si el informe es leído con modificaciones este proyecto será aprobado en Primera Lectura con Modificaciones.

Atentamente,

  
Lic. Evelyn Nin Vega.  
Analista Legislativa.

