dominicanos para ser distribuídos entre los estudiantes de escasos recursos económicos, muy especialmente entre los de educación primaria, bajo la supervisión del Ministerio de Educación, Bellas Artes y Cultos y para otros servicios de expresión que disponga el Poder Ejecutivo mediante el Reglamento correspondiente.

Art. 3.— El Ministerio de Finanzas deberá entregar bajo inventario los referidos talleres y equipos al Ministerio de Educación, Bellas Artes y Cultos.

DADA Y PROMULGADA en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días de mes de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, años 122º de la Independencia y 103º de la Restauración.

Publíquese en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

HECTOR GARCIA GODOY

Ley No. 59, sobre reducción de precio del inquilinato en el territorio nacional y regulación del inquilinato en el Distrito Nacional.

(G. O. Nº 8958, del 30 de Noviembre de 1965)

HECTOR GARCIA GODOY
Presidente Provisional de la República Dominicana
En Nombre de la República

CONSIDERANDO que la crisis económica que afecta las disponibilidades de pago de los deudores por concepto de inquilinato se originó desde antes del 24 de abril de 1965: se agudizó en el período revolucionario subsiguiente a esa fecha, y, dentro del mismo, en gran generalidad de casos, en el Distrito Nacional, impidió a los inquilinos el uso de los inmuebles objeto de contratos de inquilinato, situación común a las perso-

nas de escasos recursos, a las de mediana capacidad, y en muchos casos a personas de alta capacidad económica, incluídas las empresas comerciales, obligadas a una inactividad que les causó perjuicios y al mismo tiempo les impidió realizar sus desenvolvimientos productivos;

CONSIDERANDO que excepcionalmente, algunas personas obtuvieron beneficios durante el período de guerra; aunque, de modo general, los efectos de la crisis han subsistido posteriormente a la instalación del Gobierno Provisional;

CONSIDERANDO que la imposibilidad del uso de locales por los inquilinos subsiste a la fecha en gran número de casos a causa de ocupación de dichos locales por terceras personas no autorizadas, situación que debe resolverse mediante medidas que simplifiquen el procedimiento de desalojo y reivindicación;

CONSIDERANDO que tales circunstancias justifican la intervención legislativa del Poder Público para revisar los contratos y dictar medidas de regularización de los diversos problemas e intereses implicados, especialmente el referente a las obligaciones de pago, para ajustar los precios de alquiler a tasas ecuánimes con el fin de abaratar el costo de la vida medidas éstas que serán operadas en todos los sectores del consumo; a reserva de ulteriores disposiciones para adecuar el valor de la renta a todos los factores que racionalmente estructuran el precio del inquilinato;

CONSIDERANDO que, finalmente los ajustamientos económicos sobre las deudas atrasadas a cargo de los inquilinos, fundadas en la crisis económicas y en las emergencias de guerra, deben ser regulados mediante el fraccionamiento y la concesión de plazos, a fin de que los créditos puedan ser asimilados por la capacidad de pago de los inquilinos;

CONSIDERANDO que las causas que justifican esta legislación son predominantemente características en el Distrito Nacional, especialmente en la ciudad de Santo Domingo, por lo cual sus efectos deben restringirse al contrato de inquilinato

de inmuebles radicados en dicha ciudad; pero independientemente de las regulaciones especiales al Distrito Nacional, la crisis nacional y el alto costo actual de los alquileres en todo el país, obliga a tomar disposiciones con el fin de reducir el precio del inquilinato en todo el territorio nacional;

VISTO el Artículo 2 del Acto Institucional, dicto la siguiente

LEY SOBRE REDUCCION DE PRECIO DE INQUILINATO EN EL TERRITORIO NACIONAL Y REGULACION DEL INQUILINATO EN EL DISTRITO NACIONAL.

NUMERO 59

Art. 1.— El precio de renta de alquiler de casas, de todo el territorio nacional, sufrirá a partir de esta ley, una reducción de un 20%, salvo que el propietario, en base a estimados del Catastro o por otros medios considerados admisibles por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, justifique que el precio de renta no excede al 1% del valor real del inmueble, en cuyo caso el precio del alquiler no sufrirá deducción alguna. El propietario deberá hacer la justificación en un plazo no mayor de 15 días a partir de la publicación de esta ley, a pena de caducidad, salvo prórroga justificada del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, mediante resolución motivada. Este funcionario estará obligado a dictar resolución sobre justificaciones de precios de renta, en un plazo no mayor de 15 días a partir del momento en que haya recibido los alegatos escritos o documentos del propietario.

PARRAFO I.— Todo pedimento del propietario al Control de Alquileres de Casas y Desahucios a los fines establecidos en este artículo será comunicado al inquilinato a fin de que formule sus observaciones o reparos, en un plazo no mayor de 5 días a partir de la fecha del aviso de la oficina de Correos para entrega de la documentación que le remitirá el Control por esa vía.

PARRAFO II.— El inquilino tendrá siempre el derecho de

provocar por sí mismo, mediante instancia a efecto, el ajustamiento de la renta al porcentaje indicado en la primera parte de este artículo. Este derecho caducará al vencimiento de 15 días a partir de la publicación de esta Ley.

PARRAFO III.— Si ha habido pagos reducidos según esta ley, y el propietario obtuviese el mantenimiento íntegro de precio de renta, las proporciones del precio no pagadas por reducción, será pagada por el inquilino en el próximo vencimiento, agregándoles el precio mantenido, al alquiler.

PARRAFO IV.— Los procedimientos, normas y sanciones establecidos en el Decreto No. 4807 del 16 de mayo de 1959, serán aplicables, en cuanto no colindan con las disposiciones de esta ley.

Art. 2.— A partir de la entrada en vigor de esta ley, todos los contratos de inquilinato sobre inmuebles radicados en el Distrito Nacional, se declaran revisados legislativamente por causa de interés social, y se regirán especialmente por las disposiciones siguientes.

Art. 3.— En el Distrito Nacional, la totalidad de los créditos vencidos por causa de alquiler, anteriores a la vigencia de esta ley, será pagada con el porcentaje que se indica más adelante:

Alquileres de precio hasta			RD$ 50.00 con el 20%
Alquileres de precio más de.....	RD$50.00	hasta	100.00 con el 40%
Alquileres de precio más de	100.00	hasta	150.00 con el 60%
Alquileres de precio más de	150.00	en adelante	con el 80%

PARRAFO I.— El porcentaje liberatorio arriba indicado no tendrá efecto si el inquilino paga dicho porcentaje dentro de un término de 60 días a partir de la entrada en vigen-

cia de esta Ley, transcurrido el cual los créditos son exigibles íntegramente, mediante cuotas de duodécmas que se agregarán a los futuros vencimientos de alquileres, debiendo expedirse recibos sobre la cuota de deuda atrasada y sobre el principal de alquiler posterior a esta Ley.

PARRAFO II.— La falta de pago de uno cualquiera de los créditos consignados en el párrafo I de este artículo, justificará la demanda en resolución de contato y el desalojo inmediato del inquilino en virtud de sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso, salvo que el Juez, no obstante admitir la resolución por fa ta de pago, disponga en favor del deudor que justifique su absoluta imposibilidad de pagar por razones económicas, el beneficio de un término adicional no mayor de 30 días a partir de la notificación de la sentencia. Transcurrido este plazo e inejecutado el pago, la sentencia readquiere el carácter ejecutorio.

PARRAFO III.— Durante el plazo indicado será inadmisible toda demanda en rescisión de inquilinato fundada en la falta de pago de deudas anteriores a esta Ley, pero podrán ser admitidas las demandas en rescisión de inquilinato fundadas en créditos exigibles posteriores a estas disposiciones.

PARRAFO IV.— El inquilino será condenado al pago íntegro de sus deudas atrasadas hasta la vigencia de esta ley, si el propietario demuestra, mediante todo género de pruebas, que dicho inquilino recibió integramente sus entradas normales en todo el período anterior a la presente. El precio de alquiler será también íntegramente exigible en el caso de que el propietario haga la prueba de que el inquilino resultó beneficiado por actividades, ingresos o negocios derivados o concurrentes con el estado de guerra, o aún posteriormente, por cualquier otra causa, hasta la fecha de esta ley. El Juez, de oficio, puede provocar esa prueba.

PARRAFO V.— Todas las oficinas públicas y las empresas privadas tendrán la obligación, a requerimiento de cualquiera de las partes interesadas de expedir certificaciones acerca de los sueldos y salarios que hubiere percibido una de-

terminada persona durante el período de atrasos hasta la vigencia de esta ley. Estas certificaciones no requerirán sellos de Rentas Internas ni estarán gravadas con ninguna clase de honorarios o emolumentos.

Art. 4.— Si el inquilino prueba que no ha disfrutado del inmueble en algún período anterior a la vigencia de esta ley, estará liberado del pago correspondiente al período de no disfrute. Se reserva a los jueces la apreciación de las circunstancias que califican el no disfrute del inmueble, para establecer la proporción exigible. Las sentencias computarán los meses por períodos de 30 días exactos y sobre esa base determinarán con toda exactitud o la liberación del deudor o la obligación que le corresponde, según el caso. Si se le declara deudor por cualquier proporción, el inquilino se beneficia del porcentaje liberatorio del artículo 3º de esta ley.

Art. 5.— En caso de ocupación parcial o total por terceros, de un inmueble alquilado el propietario y el inquilino regularán la situación en la siguiente forma:

a) El inquilino, si desea continuar el contrato, está obligado a notificar su voluntad al propietario, quien podrá desecharla si no está al día en los pagos hasta el día 24 de abril de 1965, notificación que deberá realizar en un plazo de 10 días a partir de la publicación de esta ley, a pena de caducidad.

b) El propietario le notificará por acto de alguacil si está dispuesto o no a la continuación del inquilinato, y en caso afirmativo dicho inquilino podrá obtener del Juez de Paz del lugar de ubicación del inmueble, auto no susceptible de recurso, oponible a todo detentador, mediante instancia sin costas, en virtud del cual podrá ejecutar el desalojo de cualquier ocupante u ocupantes una vez transcurrido un plazo de 15 días francos a partir de su notificación al usurpador, por fijación del auto en el inmueble.

PARRAFO.— La resolución del contrato se considerará producida: a) por omisión de la notificación indicada en la letra a) en el plazo consignado; b) por rehusamiento del propietario a la oferta del inquilino. En uno u otro caso dicha re-

solución tendrá efecto sin responsabilidad para ninguna de las partes.

Art. 6.— Operada la resolución del contrato de inquilinato por una u otra de las causas indicadas anteriormente, el propietario podrá obtener auto del Juez de Paz del lugar de ubicación del inmueble mediante instancia sin costos, en virtud del cual se ejecutará el desalojo de cualquier ocupante. Para esos fines el propietario solo estará obligado a hacer comprobar por el Juez de Paz, mediante el traslado correspondiente al inmueble, la invasión del mismo por terceros sin derecho alguno. La decisión del Juez de Paz no es susceptible de ningún recurso y es oponible a cualquier detentador. Transcurrido un plazo de 15 días a partir de la fecha de la notificación del auto, mediante fijación en la puerta del inmueble, podrá ejecutarse el desalojo de los ocupantes.

Art. 7.— Dentro del plazo de 15 dias a partir de la notificación del auto de desalojo el ocupante de un inmueble está autorizado para hacer ofertas por acto de alguacil al propietario con el fin de ser admitido como inquilino y subsistir en el inmueble en las mismas condiciones consignadas en el último contrato, siempre que provea las mismas garantías u otras, sujeto a la aceptación del propietario, y a condición de pagar previamente los créditos correspondientes al tiempo de ocupación sobre la base del precio que pagó el último inquilino. La oferta suspende la ejecución del desalojo durante 15 días, a partir de su fecha.

PARRAFO.— No podrá ofertar como inquilino el ocupante que ha deteriorado el inmueble o alterado sus condiciones estructurales, sanitarias o de ornato, o sustraído muebles o efectos ubicados en el mismo, o permitido que se realicen esos hechos, o participado en cualquiera forma en ellos. En tal caso se procederá a la ejecución inmediata del auto de desalojo, previa comprobación de los hechos enunciados por el Juez de Paz, de la cual levantará acta. El ejecutante del desalojo obtendrá copia gratis del proceso verbal del Juez de Paz, que será mencionada por el alguacil en su proceso verbal de desalojo, a pena de nulidad.

Art. 8.— Los créditos integramente pagados por el inqui-

lino operan descargo puro y simple del deudor y éste no podrá invocar restitución alguna en virtud de las disposiciones de esta ley.

Art. 9.— Las sentencias dictadas en ejecución de esta Ley cuando condenen al pago de valores por concepto de inquilinato, consignarán en su dispositivo la liquidación detallada de los créditos, forma de pago y plazos, a pena de nulidad.

Art. 10.— Las conclusiones rechazadas, de cualquiera de las partes en procedimientos amparados por esta Ley, no darán lugar a condenación en costas. Cualquiera de las partes podrá obtener copia certificada, sin costo alguno, de la sentencia que regula los pagos. Los honorarios de alguacil, se reducen a la mitad. El registro del original de la sentencia será de oficio. Toda la documentación, incluída la sentencia está exenta del impuesto sobre documentos.

Art. 11.— Las sentencias dictadas en virtud de esta ley se considerarán contradictorias, comparezca o no el demandado.

Art. 12.— Los Juzgados de Paz conocerán de todas las contenciones que surjan de la aplicación de la presente Ley.

Art. 13.— (TRANSITORIO).— Los expedientes fallados y no ejecutados, que estatuyan en relación a demandas en resolución de inquilinato y desalojo de lugares por falta de pago, quedarán sobreseídos; pero los interesados pueden reiniciar los procedimientos ajustándose a las disposiciones de esta Ley.

Art. 14.— Los inquilinos pueden aprovecharse de los beneficios de esta Ley en grado de apelación.

Art. 15.—Esta Ley deroga cualquier ley o disposición que le sea contraria y especialmente el Decreto Nº 5417 de fecha 31 de diciembre de 1959, únicamente en lo concerniente a alquileres de casas.

DADA Y PROMULGADA en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de noviembre de mil no-

vecientos sesenta y cinco, años 122º de la Independncia y 103º de la Restauración.

Publíquese en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento, y en un periódico de amplia circulación en el territorio nacional.

HECTOR GARCIA GODOY

NOTA: La presente Ley fue publicada oficialmente en el diario "El Caribe", del 29 de Noviembre de 1965.

Ley Nº 60, que modifica varios artículos de la Ley Nº 13, del 24 de abril de 1963, que crea la Dirección General de Control de Precios. (G. O. Nº 8958, del 30 de Noviembre de 1965).

HECTOR GARCIA GODOY
Presidente Provisional de la República Dominicana
En Nombre de la República

NUMERO 60

VISTO el artículo 2 del Acto Institucional

DICTO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.—Se reforman los artículos 3, 9, 10 y 18 de la Ley Nº 13, de fecha 24 de abril de 1963, que crea la Dirección General de Control de Precios, modificado este último artículo por la Ley Nº 46, de fecha 4 de noviembre de 1963, para que rijan con el siguiente texto:

"Art. 3.—Para los fines de esta Ley se reputan artículos de primera necesidad:

a) El arroz, los aceites y grasas comestibles, el azúcar, el ajo, el arenque, el bacalao, la carne, el café, el chocolate, el carbón, los cereales, la cebolla, los dulces populares (pastas de guayaba, crema de leche y otros similares), los detergentes, frutas en general (es decir, todos los productos del agro, al