**Ley No. 17-88 que modifica varios artículos de la Ley No. 4314 del 22 de octubre de 1955**

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

No. 17-88

CONSIDERANDO: Que es un uso generalizado en el país que los propietarios inmuebles de alquiler exijan a los inquilinos sumas de dinero para rantizar el pago de los alquileres o el cumplimiento de cualesquiera otras ligaciones relacionadas con el contrato correspondiente;

CONSIDERANDO: Que la Ley No.4314 de fecha 22 de octubre de 1955, G.O. .7904, dispuso el mantenimiento en el Banco Agrícola de la República minicana de las sumas que los propietarios y encargados de casas de alquiler ijan como depósito a los inquilinos;

CONSIDERANDO: Que dicha Ley 4314 ha estado recibiendo muy escaso mplimiento por parte de los propietarios y administradores de inmuebles, por cual son necesarias disposiciones completivas que hagan efectiva su gencia y la adecúen a las nuevas condiciones de la economía;

CONSIDERANDO: Que en la actualidad, y más que en otra época, se justifica a utilización social de dichas sumas mientras las mismas sean efectivamente equeridas, y que el Banco Agrícola ha creado un departamento de captación de horos del público destinado a incrementar los volúmenes de financiamiento ecesarios para la producción agropecuaria.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

Artículo 1.- Se modifica el Artículo 1 de la Ley No.4314 de fecha 22 de ctubre de 1955, para que en lo adelante rija de la siguiente manera:

"Art.1.- Los propietarios y encargados de casas, apartamentos, edificios, ficinas y espacios físicos para alquiler en las zonas urbanas y suburbanas, o e almacenes, naves industriales y similares, así como de instalaciones para ervicios turísticos, hoteleros o de recreación cualquiera que sea su bicación, estarán obligados a depositar y mantener en el Banco Agrícola las umas que exijan a los inquilinos o empresarios como depósito, adelanto, nticipo u otra denominación, para garantizar el pago de los alquileres o el umplimiento de cualquier otra obligación legal o convencional derivada del ontrato".

Artículo 2.- Se agregan los siguientes párrafos al Artículo 1 de la Ley o.4314 de 1955:

"Párrafo 1.- En todo contrato de alquiler se reputará que el inquilino, l momento de la contratación, entrega al propietario o encargado, en dinero fectivo, el valor equivalente a por lo menos un (1) mes de alquiler en los ontratos de hasta un año, de dos (2) meses de alquiler en los contratos de os años o de año y medio en adelante, y de tres (3) meses de alquiler en los ontratos de tres años o más, o de dos años y medio en adelante, todo, sin erjuicio de la exigibilidad del depósito completo en el Banco Agrícola en aso de depósitos, adelantos o anticipos de mayor monto".

"Párrafo II.- En los casos de contratos de alquiler para vivienda, xclusivamente, se reputará que el adelanto entregado equivale a una (1) ensualidad, independientemente de su duración".

"Párrafo III.- El depósito a que se refiere el presente artículo será plicable también a los contratos en que se opere la tácita reconducción o la enovación por escrito. El mismo se hará exigible a partir de la fecha de reconducción o renovación".

Artículo 3.- Se modifica el Artículo 2 de la Ley No.4314 de 1955 para que n lo adelante rija así:

"Art.2.- Las sumas entregadas por los inquilinos en el concepto que se ndica en el artículo anterior, deberán ser depositadas por el propietario, su epresentante o encargado, junto con un original del contrato de alquiler en os quince (15) días de su vigencia, en cualquiera de las Sucursales u Oficinas Satélites del Banco Agrícola de la República Dominicana, o en las de os Agentes que el citado banco designe. El banco llevará un registro de los ontratos depositados, los que desde ese momento tendrán fecha cierta".

Artículo 4.- Se agregan los siguientes párrafos al Artículo 2 de la Ley No.4314 de 1955.

"Párrafo I.- De no efectuarse el depósito en el plazo indicado en este rtículo, el propietario pagará un recargo de diez por ciento (10%) por cada es de demora, sin que el mismo sobrepase en ningún caso el cincuenta por iento (50%) de la suma a depositar. El importe del recargo se agregará a la uma original, y a favor del inquilino".

"Párrafo II.- También serán depositados en el Banco Agrícola de la República Dominicana, los alquileres cuyo valor se niegue a recibir el propietario según el Artículo 8 del Decreto No.4807 del 16 de mayo de 1959, sobre Control de Alquileres, que disponía su depósito en las Colecturías de Rentas Internas. Los inquilinos, al proceder al depósito, deberán ofrecer los datos que permitan identificar el contrato, o en todo caso indicar los nombres y dirección del propietario o encargado, el número de la casa alquilada y el es a que corresponda la suma depositada. El banco recibirá dichos valores en consignación, a favor de los propietarios de los inmuebles alquilados. El recibo que por este concepto expida, así como la constancia de no haberse ealizado consignación, estarán libres de toda contribución o cargo".

Artículo 5.- Se modifica el Artículo 7 de la Ley No.4314 de 1955, para que en lo adelante rija así:

"Art.7.- El incumplimiento de las disposiciones del Artículo 1 de esta Ley, se castigará con una multa igual al doble de la suma a que ascienda el depósito".

Art.8.- No se dará curso a ninguna solicitud, instancia o demanda dirigida al Control de Alquileres y Desahucios, a sus delegados provinciales o a la Comisión de Apelaciones establecida según el Artículo 26 del Decreto No.4807 de fecha 16 de mayo de 1959, ni al Juzgado de Paz y Tribunales Ordinarios, con fines de modificación de contratos de inquilinato, desalojo, o para el cumplimiento de obligación contractual o legal derivada del contrato, hasta que el demandante, propietario o inquilino, presente el recibo original, o certificación del Banco Agrícola de la República Dominicana, demostrativo de haberse realizado el depósito previsto en el Artículo 1 de esta Ley. Igualmente será necesario el recibo, o la certificación para el caso de demandas relacionadas con el depósito previsto en el Párrafo II del Artículo 2 de la presente Ley.

Art. 9.- El Banco Agrícola de la República Dominicana deberá pagar a los inquilinos un interés o rédito por las sumas recibidas en depósito, a una tasa similar a la establecida para las cuentas de ahorro, interés que se acumulará anualmente al depósito, de no ser retirado.

Art. 10.- Quedan sometidos al cumplimiento del depósito y demás disposiciones de la presente Ley, los inquilinos que subalquilen legalmente parte o todo el inmueble recibido en alquiler.

Art. 11.- La presente Ley deroga y sustituye cualquier otra Ley o disposición reglamentaria en lo que le sea contraria.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho días del mes de enero del año mil novecientos ochenta y ocho, año 144º de la Independencia y 125º de la Restauración.

Luis José González Sánchez
Presidente

Luis E. Puello Dominguez
Secretario

Rafaela O. Alburquerque
Secretaria

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de enero del año mil novecientos ochenta y ocho, año 144o de la Independencia y 125o de la Restauración.

Francisco A. Ortega Canela
Presidente

Juan José Mesa Medina
Secretario

Maria Alt.Mendez de Consoró
Secretaria Ad-Hoc.-

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República,

PROMULGO la presente Ley y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y ocho, año 144º de la Independencia y 125º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

**Ley No. 18-88 que establece un impuesto anual denominado "Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y los Solares Urbanos no Edificados"**

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Ley No. 18-88

CONSIDERANDO: Que uno de los desequilibrios de nuestro actual sistema tributario es que sus ingresos dependen fundamentalmente de los impuestos que inciden sobre los bienes muebles y servicios con exclusión de la propiedad inmueble suntuosa;

CONSIDERANDO: Que la creación de un impuesto que grave el valor de la vivienda suntuaria redundará en una mayor distribución de la riqueza e incrementará los ingresos del Estado, para sustentar programas de viviendas a favor de las clases más necesitadas.