

LEY No. 17-88
SOBRE DEPOSITO DE ALQUILERES EN EL BANCO AGRICOLA

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

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

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

CONSIDERANDO: Que en la actualidad, y más que en otra época, se justifica una utilización social de dichas sumas mientras las mismas sean efectivamente requeridas, y que el Banco Agrícola ha creado un departamento de captación de ahorros del público destinados a incrementar los volúmenes de financiamiento necesarios 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 octubre de 1955, para que en lo adelante rija de la siguiente manera:

"Artículo 1.- Los propietarios y encargados de casas, apartamentos, edificios, oficinas y espacios físicos para alquiler en las zonas urbanas y suburbanas; o de almacenes, naves industriales y similares, así como de instalaciones para servicios turísticos, hoteleros o de recreación cualquiera que sea su ubicación, estarán obligados a depositar y mantener en el Banco Agrícola las sumas que exijan a los inquilinos o empresarios como depósito, adelanto, anticipo u otra denominación, para garantizar el pago de los alquileres o el cumplimiento de cualquier otra obligación legal o convencional derivada del contrato".

Artículo 2.- Se agregan los siguientes párrafos al Artículo 1 de la Ley N0.4314 de 1955:

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

"PARRAFO II.- En los casos de Contratos de alquiler para Vivienda, exclusivamente, se reputará que el adelanto entregado equivale a una (1) mensualidad, independientemente de su duración".

"PARRAFO III.- El depósito a que se refiere el presente artículo será aplicable también a los contratos en que se operen la tácita reconducción o la renovación por escrito; el mismo será exigible a partir de la fecha de reconducción o renovación".

Artículo 3.- Se modifica el Artículo 2 de la Ley N2 4314 de 1955 para que en lo adelante se rija así:

"Artículo 2.- Las sumas entregadas por los inquilinos en el concepto que se indica en el artículo anterior, deberán ser depositadas por el propietario, su representante o encargado, junto con un original del contrato de alquiler en los 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 los agentes que el citado Banco designe. El Banco llevará un registro de los contratos 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:

"PARRAFO 1.- De no efectuarse el depósito en el plazo indicado en este artículo, el propietario pagará un recargo de diez por ciento (10%) por cada mes de demora, sin que el mismo sobrepase en ningún caso al cincuenta por ciento (50%) de la suma a depositar. El importe del recargo se agregará a la suma original, y a favor del inquilino".

"PARRAFO 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 mes 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 realizado 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 se rija así:

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

Artículo 8.- No se dará curso a ninguna solicitud, instancia o demanda dirigida al Control de Alquileres y Desahucio, 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 inquilinatos, 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 11.- La Presente Ley deroga y sustituye cualquier otra ley o disposición reglamentaria en lo que le sea contraria.

Promulgada el 5 de febrero de 1988