

**LEY NÚM. 17-88****QUE MODIFICA VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY NÚM. 4314, DEL 22 DE OCTUBRE DE 1955, QUE REGULA LA PRESTACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEVALUACIÓN DE LOS VALORES EXIGIDOS EN LOS DEPÓSITOS POR LOS DUEÑOS DE CASAS A SUS INQUILINOS**

**ARTÍCULO 1.-** Se modifica el artículo 1 de la Ley Núm. 4314, de fecha 22 de octubre de 1955, para que en lo adelante rija de la siguiente manera:

«**Art. 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 Núm. 4314 de 1955:

«**Párrafo I.-** 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.»

«**Párrafo 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.»

«**Párrafo III.-** El depósito a que se refiere el presente artículo será aplicable también a los contratos en que se opere la tácita reconducción o la renovación 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 Núm. 4314 de 1955 para que en lo adelante rija así:

«**Art. 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 Núm. 4314 de 1955:

«**Párrafo I.-** 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 el cincuenta por ciento (50 %) de la suma a depositar. El importe del recargo se agregará a la suma 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 Núm. 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 Núm. 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.»

[...]

**ARTÍCULO 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 Núm. 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.

**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.

**PROMULGACIÓN:** 5 de febrero de 1988

**GACETA OFICIAL:** 9728

AbogaDom