

Apéndice No.2

Ley No. 38, que establece una tarifa para el pago de alquileres de casas o apartamentos destinados a viviendas familiares.

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de República

No. 38

(Véase el artículo 43 de la ley No. 492, de octubre de 1969)

CONSIDERANDO: Que no obstante hacerse votado la ley No. 59, del 27 de noviembre de 1965, sobre reducción de precio del inquilinato en todo el territorio nacional, no se han logrado los propósitos perseguidos por dicha disposición legal, por lo cual se hace necesaria nuevamente, en nombre del interés social, la intervención legislativa, sobre tan delicado asunto, la cual resulta en el caso altamente justificada;

CONSIDERANDO: Que la adopción de medidas tendentes a la reducción de alquileres se hace imperativa como consecuencia de la rebaja de sueldos de los servidores del Estado y de las empresas autónomas estatales, con el fin de lograr, correlativamente con esas reducciones, el abaratamiento del costo de la vida;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.- El precio del alquiler de las casas o apartamentos urbanos destinados a viviendas familiares estará sujeto a la siguiente escala:

Valor del Inmueble	Precio del Alquiler
Hasta RD\$ 2,500.00	RD\$ 10.00
de RD\$ 2,501.00 a RD\$ 5,000.00	RD\$ 20.00
de RD\$ 5,001.00 a RD\$ 7,500.00	RD\$ 30.00
de RD\$ 7,501.00 a RD\$10,000.00	RD\$ 40.00
de RD\$10,001.00 a RD\$12,500.00	RD\$ 50.00
de RD\$12,501.00 a RD\$15,000.00	RD\$ 60.00
de RD\$15,001.00 a RD\$17,500.00	RD\$ 70.00
de RD\$17,501.00 a RD\$20,000.00	RD\$ 80.00
de RD\$20,001.00 a RD\$22,500.00	RD\$ 90.00
de RD\$22,501.00 a RD\$25,000.00	RD\$100.00
de RD\$25,001.00 a RD\$27,500.00	RD\$125.00
de RD\$27,501.00 a RD\$30,000.00	RD\$150.00
de RD\$30,001.00 a RD\$35,000.00	RD\$175.00

de RD\$35,001.00 en adelante, precio convencional, sin perjuicio de lo que dispone el decreto No. 4807, dictado por el Poder Ejecutivo en fecha 16 de mayo de 1959 y sus modificaciones.

Párrafo.- Cuando una casa o apartamento destinado a vivienda esté alquilado actualmente en un precio que corresponda a una suma inferior a la señalada para este tipo de inmueble, de acuerdo con su valor, dicho precio de alquiler no podrá ser alterado.

Art. 2.- A menos que no haya acuerdo entre el propietario y el inquilino, el valor del inmueble alquilado será fijado por la Dirección General del Catastro Nacional, o en su defecto por la liquidación hecha para fines del pago del impuesto fiscal, por el acto de compra-venta de la propiedad, por la valorización de la edificación hecha por el departamento correspondiente del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, para fines de aprobación de planos, o por otros medios considerados admisibles por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios. En las provincias estos justiprecios serán hechos por los Gobernadores Civiles, previo informe al respecto de los Alcaldes Municipales correspondientes.

Párrafo.- En caso de disparidad de criterio entre el dueño y el inquilino respecto del valor del inmueble, y hasta tanto el mismo no sea fijado de acuerdo con las disposiciones señaladas precedentemente, el propietario podrá continuar cobrando el alquiler deduciendo el 25% de su precio actual. La diferencia que resulte en el alquiler, después de tasado el inmueble, será deducida o aumentada al inquilino, según el caso, en el mes o meses siguientes.

Art. 3.- Cuando una casa o apartamento de los señalados en el artículo 1ro. de la presente ley sea destinado a la vez a vivienda y a comercio, por una misma persona o familia, el precio del alquiler será determinado por la tarifa establecida en el artículo 1, siempre que la porción dedicada a vivienda ocupe por lo menos la tercera parte del inmueble.

Art. 4.- El precio del alquiler de los inmuebles señalados en el artículo 1ro. no podrá ser objeto de aumento cuando éstos sean desocupados por sus actuales inquilinos, sino en los casos en que lo autorice así el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, con sujeción a las disposiciones legales que rigen la materia.

Art. 5.- El Control de Alquileres de Casas y Desahucios velará por el cumplimiento de esta ley y será el organismo llamado a intervenir en relación con la ejecución de sus disposiciones.

Art. 6.- En los casos previstos por la presente ley, el Juez apoderado de una demanda de desalojo o en resolución de un contrato de alquiler, deberá dictar su fallo sobre el fondo del asunto dentro de los diez (10) días que sigan a su apoderamiento, salvo que se haya presentado un incidente que a juicio del Juez amerite un reenvío, caso en el cual el Juez deberá fallar el asunto dentro de los cinco (5) días a partir de la fecha en que haya sido apoderado nuevamente, todo a pena de ser considerado autor de denegación de justicia y demandado en su responsabilidad civil, cuando hubiere lugar.

Art. 7.- Las autoridades encargadas del depósito de la fuerza pública prestarán en caso necesario el auxilio de ésta, para la ejecución de cualquier decisión judicial dictada con motivo de la aplicación de la presente ley, dentro de los cinco (5) días de haber sido legalmente requerida para ello.

Art. 8.- Cualquier violación a las disposiciones de esta ley será castigada con multa de RD\$100.00 (CIEN PESOS ORO), a RD\$1,000.00 (MIL PESOS ORO), según la gravedad de los casos.

Art. 9.- La escala establecida por la presente ley sólo podrá alcanzar a los alquileres correspondientes a los meses siguientes a la fecha de la misma.

Art. 10.- La presente ley deroga cualquier ley o parte de ley que le sea contraria.

Art. 11.- La presente ley tendrá vigencia mientras dure el plan de austeridad instaurado por el Gobierno Nacional.

PROMULGADA en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro días del mes de octubre del año mil novecientos sesenta y seis.