



**LEY 4314 Que regula la prestación y aplicación de los valores en el
inquilinato, modificada por la ley 17-88 de fecha 05 de febrero del año 1988.**

Del 22 de octubre del año 1955.

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.

"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 de hasta un año; de dos (2) meses de alquiler en los contratos de dos años o de 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 operen la tácita reconducción o la renovación por escrito; el mismo se hará exigible a partir de la fecha de reconducción o renovación".

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.

"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 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".

Art. 3.- Cuando el inquilino deje de pagar el alquiler del inmueble o cuando deje de cumplir con alguna obligación legal o convencional derivada del contrato de inquilinato, el propietario podrá solicitar por escrito del Banco, la entrega de la totalidad o parte del depósito. El Banco comunicará dicha solicitud al inquilino y si transcurridos diez días no hay oposición de este último procederá a la entrega requerida. En caso de oposición del inquilino, entregará el depósito en la forma que se indique en sentencia definitiva con autoridad de cosa juzgada, de tribunal competente, de acuerdo con el artículo 5.

Art. 4.- Tan pronto termine el inquilinato, y le corresponda al inquilino la devolución del depósito a su favor, o de una parte del mismo, dicho inquilino deberá obtener una certificación del propietario o encargado del inmueble alquilado, de que le puede ser entregado el depósito, y a la vista de dicha certificación, el Banco le entregará la totalidad o la parte que le corresponda, quedando la otra parte a disposición del propietario o encargado.

Art. 5.- Las dificultades que se originen por la devolución del depósito, serán resueltas en primera instancia, por los Juzgados de Paz de la jurisdicción a la cual corresponda el inmueble.

Art. 6.- El depósito, su devolución y todos los procedimientos que se relacionen con las disposiciones de la presente ley, estarán exceptuados del pago de toda clase de impuestos o derechos.

"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 depósitos, 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.*

DADA en la Sala de Sesiones del Palacio del Senado, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los dieciocho días del mes de octubre del año mil novecientos cincuenta y cinco; Año del Benefactor de la Patria; años 112 de la Independencia, 93 de la Restauración y 26 de la Era de Trujillo.

Porfirio Herrera
Presidente

Ml. Joaquín Castillo C.
Secretario Ad-hoc

Máximo Federico Smester
Secretario Ad-hoc

DADA: Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, el 20 de octubre 1945

Francisco Prats-Ramírez

Presidente

Pablo Otto Hernández
Secretario

Rafael Uribe Montás
Secretario