

RAFAEL L. TRUJILLO

Ley NO.1421, de Arrendamiento de Bienes del Estado

(G. O.NO. del 24-11-1937). EL

CONGRESO NACIONAL En

Nombre de la Republica

HA DADO LA SIGUENTE LEY

Art.1.- Los bienes inmuebles propiedad del Estado que no estén destinados a servicios públicos o uso común, podrán ser concedidos en arrendamiento por el Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales, en provecho de cualquier persona privada,

sociedad o corporación, previa solicitud del interesado y de acuerdo con las condiciones que se establecen en esta Ley.

Art. 2.- El Secretario de Estado del Tesorero, conserva las facultades que le acuerdan los artículos 3 y 4 del Título I de la Ley número mil ciento trece, de fecha tres de mayo de mil novecientos veintinueve (Ley de Hacienda), respecto a los contratos que se refieran a los bienes del dominio público del Estado, previstos por dicha Ley.

Art. 3.- Toda persona privada, sociedad o corporación que desee adquirir en arrendamiento cualquier inmueble propiedad del Estado, susceptible de ser arrendado de acuerdo con las previsiones de esta Ley, deberá someter por escrito al Director General de Renta Internas y Bienes Nacionales una solicitud en la cual deberá expresarse:

- a) Nombre y apellido completo del solicitante, cuando ésta corporación, el nombre o razón social de ésta y el de quien la represente de acuerdo con los estatutos o el contrato social correspondiente.
- b) Nacionalidad del solicitante.
- c) Especificación de si trata de un inmueble urbano o rural, y situación del mismo, con la ciudad, sección, común, provincia o Distrito de Santo Domingo (hoy Distrito Nacional), según el caso, y su extensión y colindancias.
- d) Tiempo por el cual se desee tomar en arrendamiento el inmueble.
- e) Objeto al cual será destinado el inmueble.
- f) Precio anual propuesto para el arrendamiento.
- g) Si el solicitante ha disfrutado o disfruta en la época de la solicitud de contratos de arrendamientos de bienes del Estado.

Párrafo I: Cuando se trate de inmuebles rurales que deseen destinarse a trabajos agrícolas, la solicitud de arrendamiento deberá redactarse con todos los requisitos indicados en este artículo y dirigirse al Secretario de Estado de Agricultura, quien después de estudiarla, la someterá dentro de los quince días siguientes a la fecha de su recepción al Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales, con las observaciones y recomendaciones que juzgue procedente, a fin de que este último funcionario tramite dicha solicitud en la forma prevista por esta Ley.

Párrafo II: Las soluciones finales que se acuerden acerca de solicitudes de arrendamientos de terrenos que deseen destinarse a trabajos agrícolas deberán comunicarse por el Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales a la Secretaria de Estado de Agricultura, donde se llevara un registro de los terrenos del Estado que se concedan en arrendamiento para fines agrícolas.

Art. 4.- Toda solicitud de arrendamiento, para que pueda ser considerada, deberá ser acompañada de un sello de Rentas Internas por valor de cuatro pesos de acuerdo con lo que disponga la Ley de sellos para Documentos No. 2254.

Art. 5.- A toda solicitud de arrendamiento deberá anexársele calidad de fianza, un cheque certificado por una de las instituciones bancarias establecidas en el país, a la orden del Tesorero de la República, por valor de una suma igual a la propuesta por el solicitante como monto del precio anual del arrendamiento.

Párrafo I: En caso de ser acogida favorablemente la solicitud la fianza correspondiente quedara en provecho del Estado como pago de la primera anualidad del arrendamiento. Esta fianza deberá aumentarse en la misma forma, hasta la concurrencia de la suma indicada por el Estado, en caso de que se resuelve aumentar la suma propuesta por el solicitante como precio anual del arrendamiento.

Párrafo II: Cuando la solicitud fuese rechazada, la suma depositada en calidad de fianza por el solicitante, le será restituida por el Tesorero de la República.

Agregado por la Ley 29 de marzo de 1941, G.O. No. 5576.

Párrafo III: En el caso de que el arrendamiento solicitado se refiera a fincas urbanas, el Poder Ejecutivo podrá aceptar los medios de fianza que considere convenientes. Podrá convenir también en que el arrendamiento sea pagado por trimestres anticipados.

Art. 6.- Dentro de los ochos días siguientes a la recepción de toda solicitud de arrendamiento, el Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales, por conducto de la Secretaria correspondiente, deberá someterla al Poder Ejecutivo, junto con los demás documentos del caso, con su opinión al respecto y con las recomendaciones que juzgue procedente, a fin de que el Ejecutivo disponga si se acepta o rechaza dicha solicitud; o formule acerca de la misma las observaciones que fueren de lugar. El Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales procederá de acuerdo con lo que disponga el poder ejecutivo.

Párrafo I: Cuando se hubiese recibido varias solicitudes de arrendamiento acerca de un mismo inmueble, el Director General de Rentas Internas y de Bienes Nacionales formara un expediente con todas, y las someterá al Poder Ejecutivo con sus opiniones y recomendaciones acerca de cada una.

Párrafo II: En este caso, el plazo de ocho días previsto en este artículo se computara a partir de la recepción de la última solicitud.

Art. 7.- El contrato de arrendamiento que intervenga entre el estado, representado por el Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales, y el solicitante cuya proposición hubiese sido aceptada, a mas de las estipulaciones requerida por el derecho común y las que fueren convenientes fijar en cada caso, deberá contener las siguientes.

- a) Que su duración no sea mayor de cinco años, cuando se trate de inmuebles urbanos, y de nueve años cuando se trate de predios rústicos.
- b) Que el precio del arrendamiento se pague en la Colecturía de Rentas Internas de la jurisdicción en que este situado el inmueble arrendado, por anualidades adelantadas.
- c) Que a falta de pago de dos anualidades, el contrato quedara rescindido de pleno derecho, y las mejoras que hubiese fomentados el arrendatario quedaran en provecho del estado, siempre que en el curso de los treinta días que sigan al de la rescisión del arrendamiento, el arrendatario no optase por la reconducción de este pagando al estado el triple de los valores adeudados.
- d) Que para todo lo que no estuviese especialmente previsto en el contrato, las partes quedaran atentas a las disposiciones generales de esta ley.

Art. 8.- Cuando en el curso de cualquier arrendamiento efectuado al amparo de esta ley, el inmueble objeto de este contrato, o cualquier fracción de dicho inmueble, deba ser destinado a algún servicio público o a uso común, el Estado queda facultado para considerar el contrato intervenido como rescindido de pleno derecho, sin que para ellos sea necesario que se pronuncie judicialmente esa rescisión, pudiendo en consecuencia requerir por acto de alguacil, el desalojo del inmueble arrendado o el de la fracción correspondiente de este, dentro de un plazo de treinta días si se trata de un inmueble urbano, y dentro de un plazo de noventa días, si se trata de un inmueble rural, y proceder después de vencidos estos plazos a la ocupación de dicho inmueble.

La necesidad de destinar a servicios públicos o a uso común del inmueble arrendado o cualquier fracción de este, deberá ser comprobada y certificada por una Comisión integrada por el Secretario de Estado de Comunicaciones y Obras Públicas, por el Procurador fiscal del Distrito Judicial en que este radicado el inmueble, y por el Presidente de Ayuntamiento de la común correspondiente, o el Presidente de Consejo Administrativo del Distrito Nacional, según el caso.

Esta misma Comisión deberá tasar las mejoras fomentadas por el arrendatario, las cuales serán pagadas por el estado, en vista del informe de dicha comisión rinda al efecto al Poder Ejecutivo.

Párrafo: Si los servicios públicos o el uso común, únicamente requiere una parte del inmueble, que no afecte de manera completa el goce de este inmueble por parte del arrendatario, la misma comisión podrá tasar el importe de las mejoras comprendidas en esa porción el arrendamiento podrá continuar después de fijada por las partes una proporcionada reducción en el precio de dicho arrendamiento.

Art. 9.- Queda prohibido a todo arrendatario destinar el inmueble arrendado a un uso distinto del que especifique en el contrato que intervenga.

Art. 10.- Tampoco podrá ningún arrendatario disponer de terrenos arrendados piedras, tierra ni arena, ni hacer excavaciones que perjudiquen el inmueble, ni ceder o traspasar derechos, ni subarrendar la propiedad, sin autorización expresa para ello del Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales, quien podrá negar dicha autorización cuando lo estime procedente.

Art. 11.- Todo arrendatario deberá cuando se trate de inmuebles urbanos destinarlos al objeto estipulado en el contrato a más tardar dos meses después de la fecha de dicho contrato, y cuando se trate de predios rústico, deberá principiar su explotación y mejoramiento dentro de los seis meses siguientes a la citada fecha.

Art. 12.- El Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales, deberá enviar al Encargado de la Sección de Catastro de su dependencia, copia de todo contrato de arrendamiento que suscriba a nombre de Estado, para que este funcionario incluya cada contrato en el registro que deberá llevar.

Art. 13.- Independiente de los casos previstos en el artículo ocho de esta Ley, la violación por parte de todo arrendatario, de cualquier disposición de la misma, podrá dar origen a la rescisión del contrato y a la reparación del perjuicio que se hubiese causado con motivo de dicha violación.

Art. 14.- La Dirección General de Rentas Internas y Bienes Nacionales hará inspeccionar periódicamente las propiedades concedidas en arrendamiento por el Estado Dominicano, e informara al Secretario de Estado de Finanzas y Banca de todo lo que pueda ser de interés en el caso.

Art. 15.- El Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales no dará curso a ninguna solicitud de arrendamiento, hecha por cualquier persona física, sociedad o corporación que hubiese dado lugar a la rescisión de algún contrato anterior, por violaciones a la presente Ley o las estipulaciones del contrato, dentro de los cinco años siguientes a la fecha en que pronunciada dicha rescisión.

Art. 16.- Ley quedan regidos por las disposiciones del derecho común.

Art. 17.- Los contratos de arrendamientos de bienes del Estado actualmente vigentes, siguen teniendo toda su fuerza legal.

Art. 18.- Las disposiciones de la presente Ley en nada afectan las establecidas en la Ley número mil trescientos cincuenta, de fecha veintitrés de julio del año mil novecientos treinta y siete.

Art. 19.- Quedan derogadas las siguientes disposiciones legislativas: Decreto número ciento seis, de fecha diez y siete de junio del año mil ochocientos cuarenta y siete; ley número mil quinientos cuarenta y ocho, de fecha ocho de julio de mil ochocientos setenta y seis; ley numero cuatro mil quinientos setenta y siete, de fecha nueve de julio del mil novecientos cinco; reglamento numero cuatro mil novecientos seis, del diez y siete de

septiembre del año mil novecientos nueve; orden ejecutiva numero doscientos ochenta y siete, de fecha tres de mayo de mil novecientos diez y nueve y cualquier otra ley, reglamento o decreto, o parte de estos, que sean contrarios a la presente.

DADA en la Sala de sesiones de la Cámara de Diputados, en Ciudad Trujillo. D. de S. D., Republica Dominicana, a los diez días del mes de Noviembre del año mil novecientos treinta y siete; año 94° de la Restauración.

Arturo Pellerano Sardá

Presidente

A. Font Bernard Dr. José E. Aybar

Secretario Secretario

DADA en la Sala de Secciones del Palacio del Senado en Ciudad Trujillo, D. S. D., República Dominicana, a los diez y siete días del mes de noviembre del año mil novecientos treinta y siete 940 de la Restauración.

Arturo Logroño

Presidente Interino

Dr. Lorenzo E. Brea Félix M. Nolasco

Secretario Secretario

GENERALISMO RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA

Presidente de la República Dominicana

BENEFACTOR DE LA PATRIA

En ejercicio de la atribución que me confiere el artículo triente y siete de la constitución del Estado;

Promulgo la presente ley, y mando que sea publicada en la gaceta oficial para su conocimiento y cumplimiento.

Dado en ciudad Trujillo, Capital de la republica, a los veintidós días del mes de noviembre del año mil novecientos treinta y siete.

RAFAEL L. TRUJILLO.

