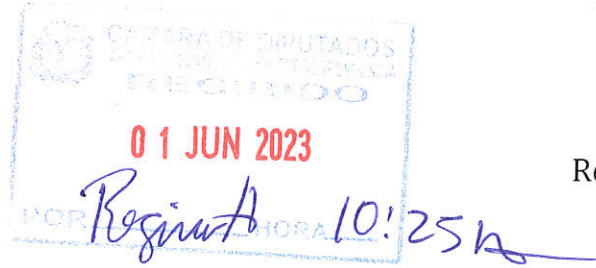




FINJUS

International Mailing Address
EPS A-2299
P.O. Box 02-5256
Miami, FL. 33102-5256

Fundación Institucionalidad y Justicia, Inc.



1 de junio, 2023
Santo Domingo, D.N.
República Dominicana. -

Señor

Eugenio Cedeño Areche

Diputado por la Provincia La Romana

Comisión Especial de Alquileres de Bienes Inmuebles y Desahucios

Congreso Nacional de la República Dominicana

Su despacho.-

Referencia: Proyecto de Ley de Alquileres de Bienes Inmuebles y Desahucios.

Honorable Comisión:

Nos complace transmitirle el saludo muy cortés de la Fundación Institucionalidad y Justicia, Inc. (FINJUS) y mío propio, en ocasión de hacer llegar a ustedes algunas consideraciones sobre la iniciativa que dispondría la Ley de Alquileres de Bienes Inmuebles y Desahucios aprobada en primera lectura en fecha veinticuatro (24) de mayo del presente año.

Con el ánimo de seguir contribuyendo a la ponderación y análisis que dicho proyecto de Ley merecerá en esta honorable Comisión, nos permitimos reiterar algunos señalamientos realizados por FINJUS en el año 2019 tomando como base el ejercicio comparativo que, en su momento, se realizó respecto al contenido de esta iniciativa que se discutió en la Cámara de Diputados.

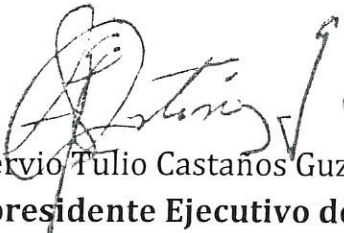
Respecto a nuestras sugerencias iniciales, se indicaba la importancia de dar un tratamiento jurídico diferenciado a los alquileres destinados para viviendas de aquellos que su objeto recaía en un local comercial en razón de que el contenido de una normativa de esta naturaleza recrudecía protocolos burocráticos que, si bien constituían una garantía para los inquilinatos de viviendas familiares, para el caso de locales comerciales pudiese, eventualmente, afectar el sector productivo y perjudicar el dinamismo de la inversión.

En ese sentido se observó una posible reestructuración del contenido del proyecto de ley de manera que la misma enfocara su contenido únicamente a viviendas (lugar principal de morada fija usada para la convivencia y residencia familiar o personal) dejando fuera el régimen de alquileres relativo a otros usos, tales como actividades comerciales (locales), industriales, turísticas (alquileres de corta estadía) que debería estar basado, esencialmente, en el derecho civil y el principio de autonomía de la voluntad de las partes.

Agradecemos muy sinceramente su atención a estas reflexiones, producidas con el interés de aportar nuevos elementos para enriquecer la labor que realiza la honorable Cámara de Diputados de la República.

Aprovechamos la ocasión para manifestarle nuestra alta consideración y saludos.

Muy atentamente,


Dr. Servio Tulio Castaños Guzmán
Vicepresidente Ejecutivo de FINJUS.



Anexo:

1. Matriz de estudio proyecto de Ley de Alquileres de Bienes Inmuebles y Desahucios.