

BN
309.262097293
H565c ✓

[Handwritten mark]
✓

72
3

COLECCION
"MARTINEZ BOOG"
BARTO DOMINGO - IER. ROMANCA

BN
P
L



Generalísimo Doctor **RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA**, Benefactor y Padre de la Patria Nueva, cuya política de mejoramiento social ha culminado con los programas de construcción de viviendas que son en la República Dominicana signo glorioso de democracia y justicia social.



Generalísimo HECTOR B. TRUJILLO MOLINA, Excelentísimo Señor Presidente de la República y fiel Mantenedor de la política de Mejoramiento y bienestar del pueblo dominicano, implantada por el Generalísimo Trujillo, Benefactor y Padre de la Patria Nueva.

"Hay que facilitar al mayor número de familias dominicanas el más indispensable elemento material de estabilidad y calor: la casa, el hogar propio donde a cubierto de zozobras y sobresaltos encuentre cada núcleo familiar seguridad para hoy y resguardo para el futuro, enlazando así, con continuidad de ideales y sentimientos, la vida de una a otra generación y haciendo permanente obra de bienestar nacional!"

RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA.



32 841

O. HERRERA BORNIA

Construcción de Viviendas
EN LA
República Dominicana

COLECCION
"MARTINEZ BOOG"
SANTO DOMINGO, - REP. DOMINICANA

Editora del Caribe, C. por A.
Ciudad Trujillo,
República Dominicana.

1958



M9



BN
309.262097293
H565c

7-21-72
Boog - 1009 - 1009

ORIGEN, NATURALEZA Y PROBLEMA

Reg. No.

005638
e.1



ORIGEN, NATURALEZA Y PROBLEMA

En líneas generales, el origen, desarrollo y consecuencias del problema de la vivienda, revisten síntomas similares en los países americanos; sin embargo, sus características, en los casos concretos, se adaptan a modalidades propias en cada uno de ellos.

El siglo diecinueve trajo dos factores que transformaron profundamente la sociedad: la máquina y la industrialización de la producción que aquella hizo posible. Máquinas e industrias destruyeron la estructura esencial de establecimientos rurales y urbanos.

La revolución industrial cambió en los pueblos americanos los ideales de una economía eminentemente agrícola de más de tres centurias. Sufrieron estos pueblos una transformación en sus procesos de desarrollo y de producción y no han obtenido el máximo de valores positivos de esta transformación.

Es natural, pues, que en ellos se haya producido un desorden aparente, con consecuencia inevitable de un mundo que cambia y de un nuevo alineamiento de fuerzas que se traduce en efectos negativos.

Hasta antes de esta transformación, sus viviendas fueron simples y primitivas, adecuadas a la necesidad y a las posibilidades limitadas de los tiempos, de acuerdo con las normas de vida y con las variaciones climáticas y geográficas de las distintas regiones de América.

Con el advenimiento de la era industrial sufrieron el impacto de las exigencias y de las necesidades de una época de nuevas demandas sociales, lo que dió lugar a la creación del problema actual de la vivienda.

El maquinismo arrastró enormes concentraciones humanas a los centros poblados, debido al gran auge de la nueva industria y a cierta improductividad agraria. La ciudad dejó de ser la traducción de un estado social sólido e integrado, para venir a rom-

per su unidad, desarticularse y crecer desmesuradamente sin plan pre-concebido.

Este fenómeno de la concentración de las poblaciones de las zonas urbanas se presenta en los últimos años en las ciudades latinoamericanas con un ritmo acelerado y con una intensidad desconocida hasta el presente.

Se reconoce, de una manera general, que la necesidad de viviendas adecuadas constituye uno de los desequilibrios económicos y sociales de mayor importancia, el cual se ha visto agravado principalmente por la inmigración, el éxodo de la población de las zonas rurales hacia las urbanas, el alto índice del crecimiento demográfico, el bajo nivel de ingresos, la falta o el encarecimiento de materiales y equipos de construcción, las catástrofes naturales y el desplazamiento de los capitales hacia tipos de inversiones y de construcciones que producen mayores rentas.

La vivienda responde a una necesidad fundamental y milenaria del ser humano, cuya importancia y contenido se ha ido ampliando y acrecentando con la civilización y el progreso; tiene múltiples proyecciones en la vida económica, social y moral de los pueblos.

El problema de la vivienda constituye en todos los países del mundo, una preocupación básica de los gobiernos. Se caracteriza por dos orientaciones fundamentales: primero, déficit creciente del número de habitaciones disponibles en relación con las necesidades de población, y en segundo lugar, condiciones deficientes de un gran porcentaje de las viviendas existentes.

El crecimiento constante de la población de todo el mundo agrava aún más el problema, porque no se ha construido al ritmo necesario y en proporción al aumento de la población. En los últimos años la población mundial se ha triplicado y las construcciones han aumentado notablemente, pero en muchas partes se constata una disminución del volumen de edificación, debido a múltiples factores, entre los cuales cabe señalar la carencia e insuficiencia de los materiales de construcción, alza de precios y aumento constante de los salarios. †

A todo esto hay que agregar, naturalmente, el éxodo enorme y espontáneo de las poblaciones de los campos y su concentración en las ciudades.

La humanidad presencia la paradoja de ser más rica en ciencia, en poder, en inventos y elementos nuevos, como nunca en la historia, y sin embargo, hay millones de seres que sufren la insuficiencia de la vivienda, generalmente insalubre y superpoblada, vieja, ruinoso e incómoda, bulliciosa, privada de los elementos más esenciales, faltas de aire, de luz y de sol, a veces sin agua, carentes de aseo y en el desorden de la improvisación.

Cada familia tiene derecho a un hogar sólido, sano, equipado con lo necesario. Y la agrupación de todas las células en casas, barrios y ciudades, deben favorecer y expresar la vida eficaz, alegre y armoniosa de la sociedad. La vivienda, que es una de las más esenciales necesidades humanas, es el signo más claro del grado y de la calidad de la civilización.

El problema de la vivienda afecta, directa o indirectamente, a gentes de toda clase de posibilidades económicas, principalmente a las clases trabajadoras, y se relaciona directamente con el planeamiento, la salud pública, la solvencia urbana, la seguridad social y el bienestar nacional.

La población urbana crece con mayor celeridad que la población rural y el crecimiento de las ciudades es tan rápido que, a juzgar por los indicios disponibles, se prevé que se duplicará antes de los próximos quince años, siempre que las causas de concentración demográfica continúen operando con igual intensidad y eficacia.

Como consecuencia del movimiento migratorio hacia las ciudades a expensas del campo, y del crecimiento demográfico que ha producido un aumento anormal de habitantes sin que haya existido un aumento proporcional del número de viviendas, se ha registrado en todas las ciudades un hecho que ya se ha generalizado y que sólo difiere en aspectos accidentales: la aparición del tugurio.

El tugurio es la habitación que, por sus condiciones, constituye una amenaza contra la moral, la seguridad y la salud de la familia que la ocupa y de la colectividad donde se ubica. Sus consecuencias directas deben encararlas las familias de los más bajos niveles de ingresos.

La explicación del tugurio no obedece a una simple causa, sino a un complejo de causas más o menos numerosas. Se explica como fenómeno de estructura social y de aglomeración habitacio-

nal en condiciones de insalubridad en áreas céntricas o en barrios clandestinos de los alrededores de las ciudades. Aun más, se trata de un desajuste social que, además de estar ligado a causas económicas, es de naturaleza educacional.

Las manifestaciones más alarmantes del problema no son las más graves. Si es evidente que la necesidad de viviendas es de carácter cuantitativo y cualitativo, que no hay suficiente número de habitaciones y que las que existen adolecen de muchas deficiencias para llenar los requisitos que necesita el alojamiento del hombre, también es evidente que la falta de viviendas o el mal estado de éstas, influyen en forma directa en la salud y la moral de la población.

Es inútil insistir acerca de las trabas y de los atentados a la estabilidad del hogar que causa la dificultad de encontrar un alojamiento adecuado.

Debido a las peculiaridades especiales de las economías nacionales, en algunos países el problema es más grave y exige soluciones más urgentes que en otros.

Si el problema de la habitación depende del desarrollo económico de una nación, es natural que en todos los países latinoamericanos, de desarrollo económico escaso, se presente la grave cuestión de la escasez y de la mala situación de la vivienda. La inversa también es verdadera: es natural que, por razón de la escasez y de las malas condiciones de la vivienda y de sus influencias sanitarias y sociales, se produzca el ausentismo y la reducción del rendimiento de los trabajadores, dando lugar a una menor producción económica y a una escasez de productos que afectan especialmente a los sectores de la población que más los necesitan.

El problema es amplio, pues no sólo se refiere a las malas condiciones del alojamiento, de las familias de ingresos reducidos, sino que ha adquirido también diferentes sentidos: la escasez de viviendas, su deterioro por el tiempo, la inseguridad en la propiedad inmobiliaria legítima, la falta de planes definidos en la organización de comunicaciones y muchos otros desórdenes.

El suministro de alojamiento decente y adecuado para toda la población presenta, además, problemas sociales, económicos, tecnológicos y administrativos de todo orden, que requieren cuidadoso estudio e investigación.



Largos años de experimentación y de sólidos programas de vivienda han producido experiencias muy valiosas. Sin embargo, si se analiza el grado de efectividad o ineffectividad de los métodos usados hasta hoy, se llega a la inevitable conclusión de que ya ha arribado el momento propicio de evaluar de nuevo el problema, con miras nuevas, y de llegar a un punto de partida que represente un meditado análisis de todos los recursos disponibles.

— Son muy diversos los factores que contribuyen a constituir el problema de la vivienda, pero, fundamentalmente, pueden resumirse en dos elementos principales: insuficiente número de viviendas adecuadas en relación con el número de familias, y desproporcionada relación entre los ingresos familiares y el costo de las viviendas.

Una reconsideración de estos elementos conduce, lógicamente, a determinar las causas básicas del problema y de guiar a los expertos a abordarlas.

Repercusiones sociales.

Interesa primariamente estudiar de manera global la repercusión que los cambios producidos en el orden económico han tenido sobre la realidad social, a fin de comprender con mayor amplitud el problema de la vivienda.

El hombre, su actitud y los productos de su actividad, sus necesidades y entre ellas el alojamiento, la cultura y la base humana en que ésta se apoya, representan el objeto unitario de las distintas ciencias sociales. Cabe preguntarse, al analizar todos y cada uno de los factores de la vida económica, ¿de qué manera los hechos han influido o van a influir sobre los diferentes grupos sociales que constituyen en su conjunto la población latinoamericana y cómo se reflejan ellos en su manera de pensar, de obrar y de habitar?

La técnica de la investigación social ha llegado a un grado notable de perfección, capaz de lograr una descripción cualitativa y cuantitativa de los hechos y a la vez establecer las principales correlaciones entre las diferentes series de fenómenos sometidos a su estudio.

Pero para que la técnica pueda alcanzar su eficiencia es preciso contar con los medios necesarios y adecuados. Las estadísti-



cas oficiales y otras fuentes particulares han de proporcionar datos básicos y, dentro de los esquemas generales que puedan construirse a partir de éstas, sería necesario realizar encuestas especiales destinadas a iluminar particulares aspectos del fenómeno o del problema que se quiera conocer. Todo esto requiere, no solamente recursos materiales adecuados, sino también equipos técnicos especializados y cierto estado de la conciencia colectiva convenientemente favorable para la consideración científica de un problema o de un fenómeno que le atañe.

Sin embargo, se está lejos de la situación ideal. En la América Latina los inconvenientes con que se tropieza en el campo de la investigación de determinado problema, son notorios. Los datos y series estadísticas no poseen caracteres de continuidad, homogeneidad y comparabilidad, sin los cuales se estiliza todo trabajo de investigación, análisis e interpretación de un hecho social de la naturaleza del problema de la vivienda.

En resumen, los métodos y prácticas de investigación social no han alcanzado la importancia que merecen en una época en que la planificación parece estar a la orden del día.

Queda claro entonces que, en las presentes condiciones, existen límites infranqueables para la realización cumplida de la tarea que supone la investigación de las condiciones de alojamiento de la población latinoamericana. Una perfección minuciosa y rigurosa es inalcanzable por ahora y, frente a la necesidad de orientarse de algún modo, resulta forzoso valerse de los medios fragmentarios e inseguros de que se dispone.

Para un examen exhaustivo de las repercusiones sociales y económicas del problema de la vivienda debería contarse, en primer lugar, con un cuadro exacto de la estructura social, de los niveles económicos y grupos de ocupaciones de la población, de la distribución de sus ingresos, de la calidad de sus alojamientos, etc.

Las repercusiones sociales de la evolución económica se han traducido en una alteración profunda de la composición cuantitativa y cualitativa de los grupos sociales, han modificado sus relaciones recíprocas, han transformado sus maneras de vivir, modificaciones todas ellas que han conducido a repercusiones ulteriores sobre el conjunto del sistema económico, político y social.

Manifestaciones y causas.

El primer paso para el análisis del problema de la vivienda es la determinación de la magnitud de las necesidades. Un cálculo de ella tiene que establecer las relaciones entre factores tales como: el número de viviendas existentes que deben ser demolidas por razones de insalubridad, las que deben ser reparadas a consecuencia de su deterioro, el número de habitaciones adicionales necesarias para aliviar el hacinamiento humano, y para alojar las nuevas familias que se forman cada año, las clases de albergues en cuanto a su tamaño, tipo, costo, localización, etc., y las características de las familias que las ocuparán.

La determinación del número de viviendas que se necesitan se reconoce hoy día no sólo como la base de los programas, sino que se considera que exige técnicas especiales de investigación.

En su mayoría, los países latinoamericanos no han efectuado investigaciones censales sistemáticas ni progresivas sobre la vivienda. Los esfuerzos realizados en otras épocas quedaron desvirtuados por su falta de continuidad y, por otra parte, no todos dieron la misma importancia a los diversos aspectos de las encuestas.

La información respecto del problema de la vivienda es, pues, deficiente como muchos de los factores que componen el nivel de vida de la población de la América Latina. Las cifras sólo tienen un valor relativo. Así se ve que calcular la escasez de viviendas en un país determinado es un trabajo difícil, aun si las estadísticas estuviesen en perfecto orden.

Calidad de la vivienda.

Tiene escasa significación la cifra del total de unidades de viviendas existentes a menos que ésta pueda relacionarse con la calidad de ellas mismas. Sólo así será posible establecer el número de viviendas disponibles en buena condición y determinar la cantidad de habitaciones que se encuentran en categorías más bajas que las indicadas por las normas esenciales de habitabilidad y que necesitan urgente reemplazo o reparación.

En los distintos censos efectuados, no se ha dado suficiente consideración a la evolución cualitativa de la habitación, no obstante su importancia fundamental para la apreciación del déficit



y para el programa de trabajo de las instituciones de vivienda. En las boletas de estos censos aparecen varios datos, tales como número de personas por cuarto, tipo de servicios sanitarios, etc., que facilitan la estimación cualitativa de los alojamientos. Sin embargo, en la mayoría de los casos, se dejó a juicio del evaluador censal la determinación del estado de las habitaciones, calificación subjetiva que conduce a resultados muy discutibles.

La determinación de calidad implica la aceptación de ciertos conceptos básicos. Primeramente, deben establecerse normas comunes sobre salubridad y seguridad. Las normas esenciales, generalmente aceptadas, exigen como mínimo que la vivienda posea condiciones y servicios adecuados tales como agua, inodoro, ducha o baño, electricidad, aireación, asoleamiento, luz natural apropiada, cocina para uso exclusivo de la familia, cuartos para dormir y vivir en número suficiente para el tamaño y la composición familiar, y que las condiciones estructurales de la construcción sean seguras y el edificio ofrezca suficiente protección contra los elementos.

Además del criterio científico en materia de salubridad que dirigiría estas normas, intervendrían en su formulación la conciencia social, la cultura y la estructura económica de los pueblos. De esta única manera, las normas científicas ideales se ajustarían a las condiciones sociales y económicas prevaletentes en el tiempo y en el lugar. Por consiguiente, estas normas deben contar con base de flexibilidad para adaptarse a la diversidad de situaciones y a la realidad dominante.

La evaluación del estado y condición de las viviendas, como base para un estudio de las necesidades, ha recibido escasa atención en la generalidad de los países latinoamericanos. Así, no existe todavía acuerdo o concepto definido en lo que se refiere a la adopción de normas mínimas de aceptabilidad o rechazo de las condiciones habitacionales. En cuanto a antecedentes sobre localidades determinadas, las entidades de salubridad o sanidad pública han realizado a menudo estudios que pueden proporcionar datos pertinentes para investigaciones sobre la condición de la vivienda en esos lugares.

Como en los censos no fueron utilizadas normas generales de evaluación, para los efectos de la investigación del déficit

latinoamericano, ha sido preciso tener en cuenta la evaluación local y muchas veces subjetiva de las necesidades según los diversos criterios de los países.

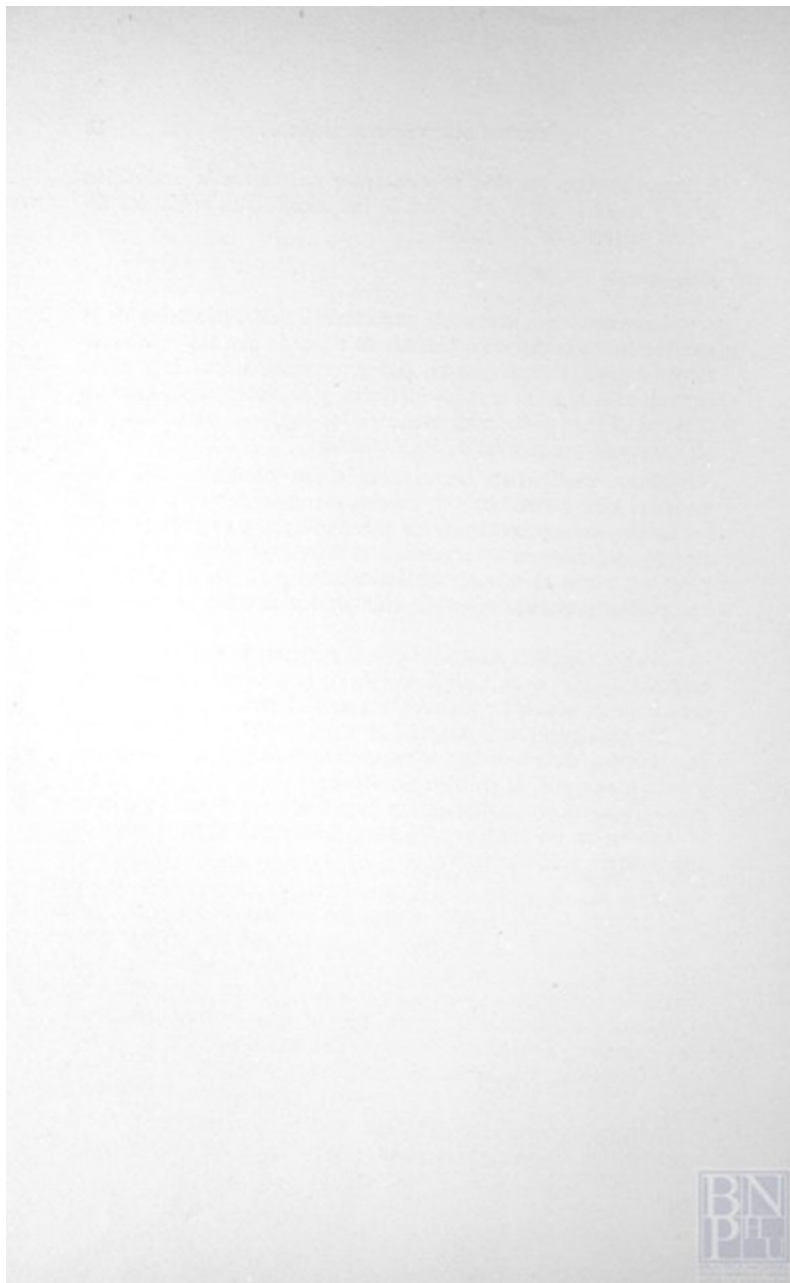
Resumen.

Las manifestaciones más características del problema de la habitación en la América Latina, de acuerdo con las consideraciones hechas anteriormente, pueden resumirse en: la escasez de viviendas higiénicas y confortables, y la discrepancia existente entre el bajo poder adquisitivo de los ingresos familiares y el alto costo de producción de las viviendas.

Estas manifestaciones características obedecen cada una a causas bien definidas: a la escasez de viviendas corresponden los incrementos y movimientos demográficos y la baja producción de alojamientos adecuados; a la discrepancia entre ingresos y costos, atañe el alto costo de financiar y construir viviendas apropiadas y el bajo nivel de vida de los pueblos latinoamericanos.

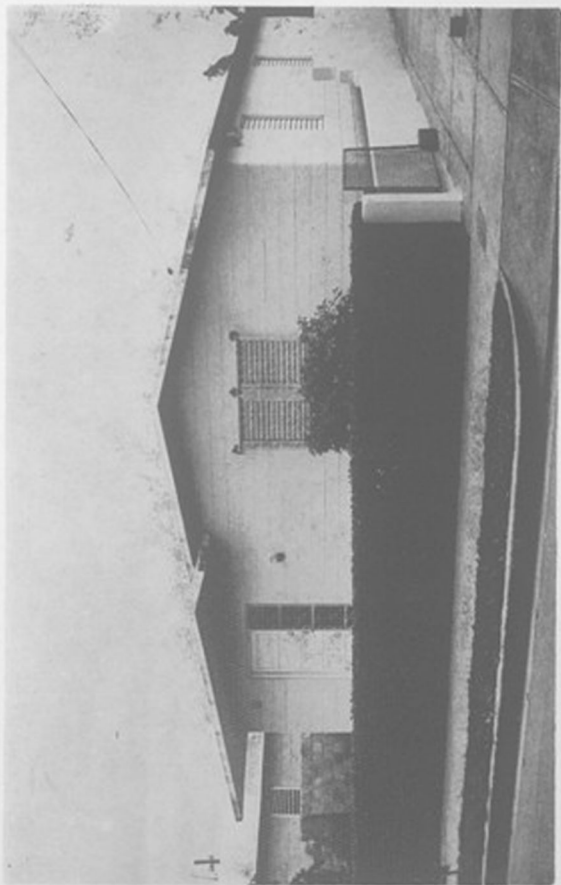
De estas causas, tanto las que se refieren al crecimiento demográfico como al bajo nivel de vida de la población, están fuera del campo de acción de los expertos en vivienda.

En su sentido más amplio, la superación de los problemas que plantean dichas causas se relaciona con la política económica y social; es decir, la política económica para incrementar el ingreso nacional en su conjunto y la política social para mejorar la repartición del ingreso nacional y hacer que se distribuya de una manera más equitativa.



CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA
REPUBLICA DOMINICANA





Las viviendas del barrio Benefactor, Ciudad Trujillo, D. N., reúnen las condiciones que exige la técnica moderna en construcciones a fin de que las familias vivan dentro de un ambiente de felicidad y holgura.

Casa tipo "A" de uno de los barrios de mejoramiento social de Ciudad Trujillo, D. N.



El problema de la vivienda en la República Dominicana era un problema agudo y dilatado. Viviendas insalubres, pésimamente construidas y demasiado estrechas y mal distribuidas, eran algo grave y de urgente y eficaz atención, ya que proporcionaban la incidencia y mantenimiento de factores sociales negativos y peligrosos, obstaculizantes del buen equilibrio de la colectividad. Hacinamiento, promiscuidad, relajamiento de los frenos morales de los moradores y otras tantas situaciones adversas de este tipo, eran bajísimo nivel de salubridad de un gran sector de la población.

Así, pues, tener una casa propia en que vivir, que reúna las necesarias condiciones de seguridad, de confort y de higiene para permitir una vida digna y hacer agradable la habitación, es la más importante de las preocupaciones del hombre de hoy.

El pleno disfrute de la paz y comodidad que brinda un techo propio, y el estímulo que produce en toda persona el haber resuelto ya para siempre y en la forma más satisfactoria uno de sus problemas más vitales y urgentes, es algo difícil de expresar con palabras. Y cuando tal conquista es realizada por individuos pertenecientes a la clase pobre es, por fuerza, mucho más significativa.

Tal ha sido la meta de la brillante campaña en pro de la vivienda, iniciada en todo el territorio nacional por el Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, Benefactor de la Patria y Padre de la Patria Nueva: vivienda propia para las familias de la clase necesitada. Política de elevadas proyecciones sociales, que se ha adentrado profusamente en el corazón del pueblo, encontrando en él, amplio eco de gratitud y reconocimiento.

Esa política, que descansa sobre un científico Plan de Previsión Social que se produce en realizaciones de orden espiritual, cultural y moral, al propio tiempo que en obras materiales de



valor y trascendencia, la mantiene inteligentemente el Honorable Señor Presidente de la República, General Héctor Bienvenido Trujillo Molina.

El Generalísimo Trujillo contempló el problema en toda su dimensión, y de inmediato, comenzó a dictar providencias para resolverlo. Fué planeado un vasto programa de construcciones de barrios de mejoramiento social en todas las ciudades del país, para suplantar las casuchas en que moraban los habitantes de los barrios pobres, y se inició la selección de aquellas familias más necesitadas, para recibir los beneficios de tales providencias.

Numerosas casas de las primeramente construídas fueron donadas en diversas localidades de la República a familias indigentes, y fué elaborado desde esa época un sistema de venta condicionada, a plazos, y a base de cuotas mensuales muy bajas, para que las familias de escasos ingresos económicos pudieran adquirir a título de compra estas confortables residencias.

Caminando por estos barrios se advierte una tónica de optimismo y alegría entre los moradores, que llega hasta nosotros ganándonos la voluntad. Es realmente grato advertir además, el sentimiento de comunidad desarrollado en los pobladores de estas nuevas y elegantes barriadas, llenas de jardines y adornadas de exquisito buen gusto, sentimiento que se proyecta en sus relaciones mutuas, en sus ideas altruistas de superación personal y colectiva y en el ambiente de orden y de sosegada paz que allí reina.

Por sus ubicaciones en adecuados sitios, por los trazados de sus avenidas y calles, por las disposiciones de sus casas y demás construcciones, por la cuidadosa selección de sus familias que las habitan, en cuanto se refiere a su moralidad y buenas costumbres, que contribuyen a crearles un ambiente de tranquilidad y convivencia, y por la actividad creciente que van teniendo, los barrios de mejoramiento social son sin duda, lugares de distracción, de atracción y de admiración para propios y extraños.

Se diría que se ha accionado con estos programas de mejoramiento de la vivienda, la cuerda más sensible de la humana felicidad.

Puede afirmarse que los barrios de mejoramiento social representan entre nosotros la realización de uno de los sueños del



antiguo Aristóteles, y son, al propio tiempo, uno de los adelantos más importantes de la Previsión Social dominicana.

Al concebirse la construcción de estos barrios en distintas localidades del país, no sólo se ha asimilado el pensamiento del viejo y glorioso heleno, sino que se ha completado y perfeccionado, haciendo del barrio obrero todo un instrumento de mejoramiento social, como lo indica su nombre. No solamente constituyen la respuesta a la necesidad obrera de vivienda cómoda y saludable, sino que tienden también al perfeccionamiento social, cultural y moral de la clase trabajadora.

Viviendo el obrero de manera digna, disponiendo de holgura y comodidad como sucede entre nosotros, se desarrollan en él a los sabios estímulos que para el efecto utiliza el Gobierno.

Basta girar una visita a cada uno de los barrios mencionados, para comprender la enorme trascendencia de esta obra humanitaria y redentora. Casas cómodas, ambiente sano y de holgura, han hecho de nuestro obrero un ciudadano libre y digno, consciente de su importante papel en el orden social.

El Generalísimo Trujillo, que comprende perfectamente que para el proletariado es necesario la conciencia de sus fuerzas y la capacidad de organizarlas, ha resuelto de manera que es motivo justo para el político y para el sociólogo, el gran problema del capital y del trabajo. El magnífico instrumento utilizado para realizar esa obra es una legislación completa y previsor, en la cual todo problema tiene solución y la que tiene el valor indiscutible de adaptarse maravillosamente a todas las circunstancias de nuestro medio y a todas las peculiaridades de nuestra idiosincracia.

Dicha legislación, tal como ha sido concebida y es aplicada, se basa en realizaciones concretas, con una visión objetiva de nuestras características políticas y sociales, de nuestra estructura económica y de nuestra formación democrática.

Esa evolución en el sistema de trabajo tiene además el mérito de haberse efectuado entre nosotros en un ambiente fraterno, de orden y comprensión, siendo por ello, tal vez, el mejor ejemplo de lo que ha ganado el pueblo dominicano, ya que esas mismas conquistas logradas aquí pacíficamente, han costado largas y crueles luchas de clase y de sangre en otras naciones.



*La Secretaría de Estado de Salud y
Previsión Social construye los barrios.*

La ley número 3105 de fecha 9 de octubre de 1952 incluye disposiciones que establecen que la construcción, en terrenos del Estado, de los barrios de mejoramiento social, de los barrios de mejoramiento social, de los barrios obreros, de las viviendas en los solares baldíos en las poblaciones, y de granjas agrícolas o de labranza destinadas a viviendas de trabajadores, con el fin de atender a necesidades sociales en lo relativo a la vivienda, está a cargo de la Secretaría de Estado de Salud y Previsión Social, por orden o con la aprobación del Poder Ejecutivo, quedando a cargo de la Administración General de Bienes Nacionales, a base de los poderes que le otorgue al efecto en cada caso el Poder Ejecutivo, la representación del Estado en los contratos relativos a los solares y construcciones en dichos barrios, teniendo facultades de hecho y derecho la misma Administración General de Bienes Nacionales para perseguir la rescisión de los contratos, sin necesidad de ningún poder especial, en aquellos casos en que haya falta contractual de parte de los adquirientes.

Establece también dicha ley que cuando se trate de ventas definitivas, los contratos se someterán a la aprobación del Congreso Nacional cuando el comprador haga el pago final.

Tipos de viviendas.

Existen tres tipos de viviendas: casas de dos dormitorios techadas con planchas de asbeto-cemento, ubicadas en solares de 12.50 x 50, ó 20 x 25.00 metros. Están construídas de bloques de hormigón, todas con instalación eléctrica, agua corriente e instalación sanitaria, la cual consta de un lavamanos, un inodoro y una bañera con su ducha en el cuarto sanitario y un fregadero en la cocina, ventana de tipo denominada salomónica y pisos de cemento pulido. Las dimensiones de las diferentes dependencias son las siguientes: sala comedor de 2.96 x 4.53; 2 dormitorios de 3.11 x 2.91; cocina de 1.89 x 2.34; 1 cuarto sanitario de 1.94 x 1.94. Cada casa de este tipo tiene un jardín de 3.00 x 12.50 ó de 3.00 x 20.00.



Casas de tres dormitorios, techadas de hormigón armado, —techos inclinados— ubicadas en solares de 12.00 por 50.00 ó de 20.00 por 25.00.

Han sido construídas de bloques de hormigón, pisos de mosaicos, puertas interiores de madera enchapada del tipo denominado floush, instalación eléctrica en cada dependencia de la casa, dotadas de agua corriente e instalación sanitaria que consta de un lavamanos, un inodoro, una ducha bañera y un fregadero en la cocina, ventanas del tipo salomónica. Jardines de 3.00 por 12.50 de frente.

Las dimensiones de las diferentes dependencias son las siguientes: 1 sala comedor de 4.90 x 3.35; 3 dormitorios de 3.00 x 3.60; 3.00 x 2.70 y 3.60 x 2.75; 1 cocina de 2.00 x 2.00; 1 terraza cubierta de 2.20 x 1.40.

Las denominadas comerciales construídas en las esquinas, convenientemente distribuídas en el barrio para brindar un buen servicio comercial, en toda el área de viviendas, son de dimensiones parecidas al tipo residencial, sólo que se les ha agregado un salón especialmente destinado a ser utilizado como parte comercial de la vivienda, pues se supone que el propietario del comercio vivirá con su familia en la misma casa.

Condición privilegiada para la clase obrera.

Es condición privilegiada para la clase obrera, que las ventas condicionales pueden efectuarse en pagos mensuales que abarquen hasta quince años, cuyas facilidades le permiten así la obtención de un acasa cómoda y decente, donde sus familiares pueden vivir con holgura y facilidad.

Otra disposición enaltecedora de la referida ley número 3105 es que las enajenaciones en los barrios de mejoramiento social, cuando las realice el Estado y no excedan de RD\$5,000,000, están libres de todo impuesto de mutación, donación y documentos. Además, las edificaciones que se realicen en dichos barrios están libres de todo impuesto nacional o municipal cuando su valor no exceda del límite señalado anteriormente.



Las propiedades son Bien de Familia.

De acuerdo con la ley número 3724, del 29 de diciembre de 1953, que modifica el párrafo IV de la ley número 3105, las propiedades (casa y solar donde están edificadas) de estos barrios, que venda o done el Estado, se considerarán constituidas en bien de familia y así se estipulará en el acto que contenga la venta o la donación, sin necesidad de ningún otro requisito legal.

En consecuencia, las propiedades de los barrios de mejoramiento social, al ser de este modo constituidas en bien de familia, no podrán ser transferidas en ningún tiempo a otras personas, aunque hayan sido pagadas en su totalidad, sino mediante el cumplimiento de los requisitos especiales claramente prescritos por el artículo 14 de la ley 1024 relativa al bien de familia, necesitándose para ello, por otra parte, la previa autorización del Poder Ejecutivo, y en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad; enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación;
- b) Notoria penuria económica del propietario para continuar sus pagos; cualquier otra situación grave que afecte al propietario, a juicio del Poder Ejecutivo; y
- c) Cuando el traspaso sea notoriamente beneficioso para los fines de la Previsión Social.

Así también, como resultado del carácter de bien de familia que tienen las propiedades de los barrios de mejoramiento social, no pueden ser objeto de hipoteca u otro gravamen, y son al propio tiempo inembargables en principio.

Y, finalmente, para asegurar el mantenimiento del espíritu de esta medida legal, la modificación del párrafo V está encaminada a lograr que en uno de los casos de excepción aludidos, el nuevo adquirente o adjudicatario de una propiedad de los barrios de mejoramiento social, consienta en que ella se constituya en bien de familia de conformidad con la ley de la materia.

De esta manera, podemos apreciar cómo el Gobierno dominicano, además de dotar a las familias de escasos recursos, median-

te el cumplimiento de condiciones que son francamente accesibles, de hogares decentes e higiénicos, se preocupa hondamente en afianzar el futuro de la familia dándoles permanencia a esos hogares y consolidando el patrimonio familiar, al revestirlo de todas esas garantías que le dan un carácter de mayor seguridad.

Solicitudes de adjudicación.

En virtud del Decreto número 8066, dictado por el Poder Ejecutivo en fecha 16 de febrero de 1952, las solicitudes de adjudicación de casas en los barrios de mejoramiento social en el Distrito Nacional, serán elevadas a una comisión integrada por el Secretario de Estado de Salud y Previsión Social, el Secretario de Estado de Industria, Comercio y Banca, el Gobernador Civil del Distrito Nacional, el Presidente de la Junta Central Directiva del Partido Dominicano, el Jefe de la Policía Nacional y el Administrador General de Bienes Nacionales, la cual las someterá a la necesaria depuración, y hará al Poder Ejecutivo, para su decisión final, las recomendaciones pertinentes respecto a las personas que deben ser favorecidas con la adjudicación, al precio de venta y a las condiciones de pago del mismo, u otras que estime oportunas.

En provincias, la comisión para los mismos fines estará integrada por el respectivo Gobernador Civil; el Síndico Municipal, el Presidente de la Junta Municipal del Partido Dominicano, el Jefe de Puesto de la Policía Nacional, del municipio donde se encuentre el barrio, y el Médico de la Caja Dominicana de Seguros Sociales.

Las recomendaciones de estas comisiones provinciales serán enviadas directamente al Secretario de Estado de Salud y Previsión Social, quien, si lo estima conveniente, las presentará al examen de la comisión prevista en el artículo primero del decreto de referencia, antes de someterlas a la decisión final del Poder Ejecutivo.

Las decisiones finales del Poder Ejecutivo en cada caso, se comunicarán por la vía correspondiente al Administrador General de Bienes Nacionales para la efectucción de los contratos correspondientes y las actuaciones que se deriven de los mismos.



*Exonerado el pago de alquileres de casas
en la línea fronteriza.*

El Gobierno dominicano ha dictado o iniciado sucesivas medidas encaminadas a facilitar la vida en las regiones fronterizas, medidas que, unidas a las obras públicas y de mejoramiento social que allí se han realizado, son las que han contribuido vigorosamente al progreso, cultura y la afirmación del sentido de nacionalidad en esas regiones, y para acentuarlas, el Poder Ejecutivo dictó en fecha 10 de julio de 1950, el Decreto número 6670 que dispone que "Hasta nueva disposición, los funcionarios y empleados públicos que ocupen casas que pertenezcan al Estado a lo largo de toda la línea fronteriza, estarán exonerados del pago de alquileres por las mismas, mientras conserven sus funciones o empleos públicos".

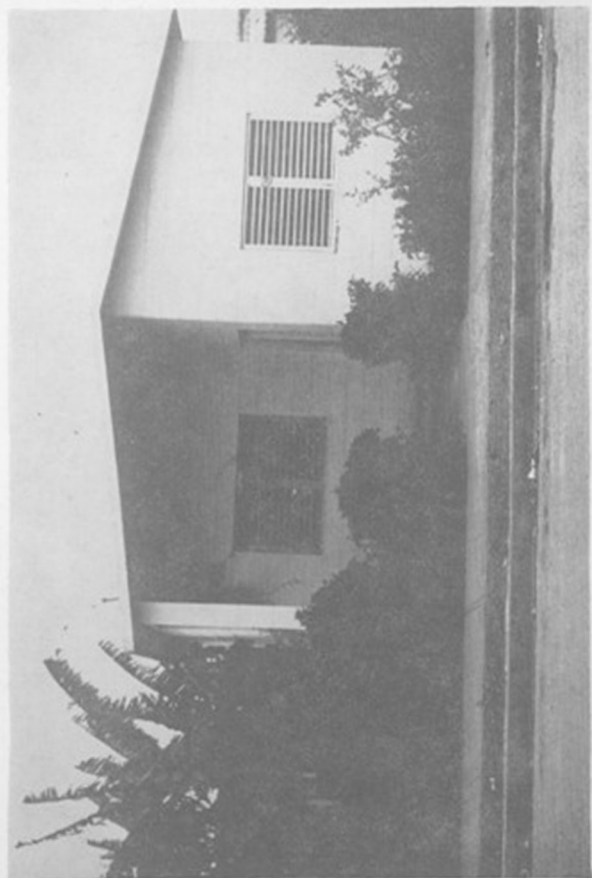
Señala al mismo tiempo el mencionado Decreto, que "El beneficio indicado implica la condición de vivir personalmente las casas, no darlas en parte a otras personas, y mantenerlas en un buen estado de conservación y limpieza interior y exterior".

*La Secretaría de Estado de Salud y Previsión Social
construye 2,571 viviendas valoradas en RD\$6,713,861.09*

La Secretaría de Estado de Salud y Previsión Social ha levantado en 19 importantes localidades del país, la cantidad de 2,571 viviendas que están valoradas en RD\$6,713,861.09.

Las localidades beneficiadas son: Ciudad Trujillo, San Cristóbal, Ciudad Benemérita; Santiago, San José de Las Matas, San Pedro de Macorís, Baní, Neiba, Montecristí, Elías Piña, Puerto Plata, Dajabón, Azua, Jimaní, Barahona, Monseñor Nouel, Matancitas, Samaná, Constanza y Pedernales.





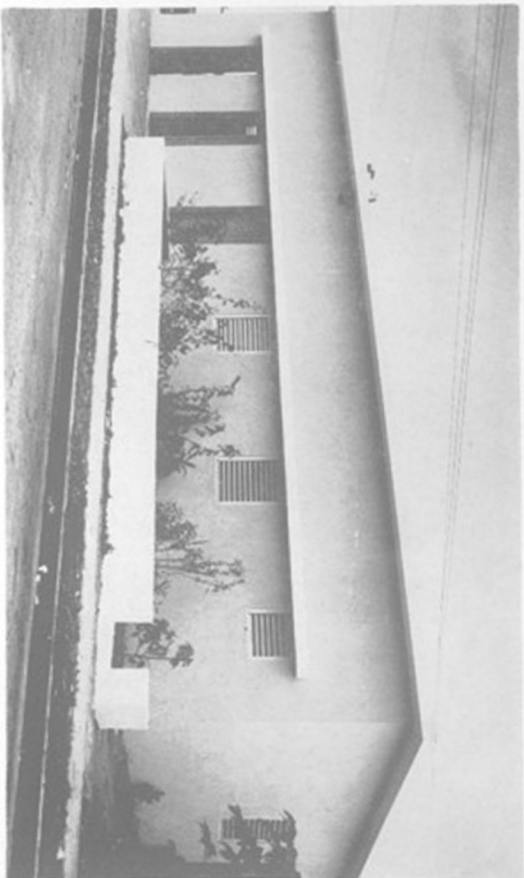
Casa tipo "B" de un barrio de mejoramiento social donde los obreros viven contentos y felices.



El barrio de María Auxiliadora levantado en Ciudad Trujillo, D. N., constituye un avance magnífico de pro-
greso y expone el sentido democrático de una política social bien fundada y dirigida.



Vista aérea de un sector del barrio de María Auxiliadora, Ciudad Trujillo, construido de acuerdo con las exigencias de estos últimos tiempos.



Al construirse en la República Dominicana los barrios de mejoramiento social, se han construido viviendas especiales para familias y para instalar negocios que realizan un papel muy importante en el desenvolvimiento diario de la vida de todos los moradores.

VIVIENDAS PARA ALISTADOS DE LAS
FUERZAS ARMADAS



Por medio de la ley número 3024, promulgada el día 2 de agosto de 1951, ha sido instituido un organismo denominado Junta Pro Viviendas para los Alistados de las Fuerzas Armadas, el cual tiene por misión formar un fondo propio para la adquisición de solares y construcción de viviendas para los alistados de las Fuerzas Armadas, adquirir dichos solares, construir las viviendas y darlas en uso gratuito o en propiedad definitiva a los alistados de las Fuerzas Armadas, en la forma que regula esta ley.

"La Junta", así denominada por esta misma ley, tiene personalidad jurídica para todos los fines de esta ley, y está integrada del siguiente modo: por un Presidente, que tiene su representación jurídica, un Vicepresidente, un Tesorero y dos Vocales, nombrados por el Poder Ejecutivo, y dos Representantes designados por la Secretaría de Estado de las Fuerzas Armadas, actúa sin voto como Secretario de la Junta y tiene la custodia de su archivo. La Junta celebra sus reuniones en un departamento de la Secretaría de Estado de las Fuerzas Armadas, las cuales requieren un quórum de más de la mitad del número de miembros, pues sus acuerdos se toman por mayoría de votos. Las funciones del Tesorero serán desempeñadas ex officio por el Intendente General del Ejército.

El fondo de la Junta se integra por una contribución anual del Estado, según disponga la Ley de Gastos Públicos de cada año, que se entregará a la Junta por duodécimas mensuales; por una contribución del 5% mensual del sueldo de los alistados en las Fuerzas Armadas, la cual es descontada y entregada al Tesorero de la Junta por la Tesorería Nacional; por las cuotas de amortización que esta ley prevé; y por donaciones o legados que quieran hacerle los particulares.



Los alistados de las Fuerzas Armadas, que por su condición económica favorable, no deseen beneficiarse del sistema que establece la presente ley, podrán notificarlo por escrito a la Junta y ésta lo notificará a su vez a quien corresponda para que no se efectúe, respecto de ellos el descuento previsto anteriormente.

La Junta tiene facultad para aceptar o rechazar estas solicitudes previa depuración en cada caso.

Los fondos de la Junta se depositan en el Banco de Reservas de la República Dominicana y no pueden ser retirados del mismo sino por orden de pago suscrita por el Presidente y el Tesorero, siempre con sujeción al Presupuesto de la Junta. En los casos de ausencia o imposibilidad del Presidente titular de la Junta, el Vicepresidente en funciones, de ésta, puede, conjuntamente con el Tesorero de la misma, ordenar el retiro de los mencionados fondos.

Cada vez que el fondo de la Junta sea suficiente para emprender la construcción de un grupo de viviendas, la Junta procede del siguiente modo: clasificará todos los alistados de las Fuerzas Armadas contribuyentes, en dos grupos, uno formado por los alistados que deseen sus casas en Ciudad Trujillo, y otro formado por los que las deseen en cualquier otro lugar de la República; a cada alistado de cada grupo se atribuye un número comenzando por el número uno y se celebra un sorteo de los números integrantes de cada grupo, excluyéndose los alistados favorecidos con anterioridad; estos sorteos se llaman sorteos de turnos. Una vez hechos los sorteos y determinados los alistados agraciados, la Junta lo comunicará a la Secretaría de Estado de las Fuerzas Armadas, para que ésta ordene su publicación en Orden General. La Junta avisará por escrito a los alistados agraciados, para que cada uno de ellos señale la localidad y zona donde prefiere la construcción de su vivienda, y la Junta tendrá en cuenta estas indicaciones, en cuanto a la localidad, y hasta donde materialmente sea posible en cuanto a la zona.

Cumplida esta actuación, la Junta procede entonces a la construcción del grupo de viviendas de que se trate en cada ocasión, las cuales no excederán de un costo, incluyendo la adquisición del solar, de RD\$1,000.00 a RD\$3,000.00, según la localidad. El valor de cada vivienda, para cada alistado agraciado, será proporcional a su sueldo. Si un alistado favorecido por el turno tu-

viere un solar de su propiedad para la construcción, se utilizará dicho solar para ello y en tal caso el costo máximo se aplicará a la mejora. Igualmente, el alistado que dispusiere de otros fondos podrá entregarlos a la Junta para aumentar el costo de la mejora, aportando la Junta el costo máximo según ya se ha señalado. Cada alistado interesado favorecido por un turno podrá indicar a la Junta el Constructor que prefiere y la Junta atenderá a esta indicación, celebrando con el constructor indicado el contrato correspondiente y vigilará ella por su cumplimiento.

Terminada cada vivienda será entregada en uso gratuito al alistado favorecido correspondiente, quien podrá habilitarla o arrendarla en su provecho si lo desea, pero sin que pueda disponer de ella ni gravarla hasta que adquiera su propiedad definitiva. Sin embargo, todas las reparaciones estarán a cargo del alistado. Mientras la casa no se transfiera definitivamente a la propiedad del alistado agraciado, la Junta velará por su buena conservación.

Si el alistado favorecido por un turno señalare a la Junta una casa ya construída y en venta cuyo valor, incluyendo el solar, fuere igual o menor que el fijado a la vivienda que le tocara recibir, la Junta podrá adquirir dicha casa y entregarla al alistado favorecido.

Tan pronto como un alistado reciba en uso gratuito su vivienda, quedará liberado de la contribución del 5% mensual del sueldo de que disfruta, pero desde ese momento comenzará a hacer un pago mensual de seis pesos. Completado el pago total, la Junta le entregará un título de propiedad definitiva de la vivienda, suscrito por el Presidente y el Tesorero y el cual valdrá como tal para todos los fines legales.

En caso de que un alistado saliere de las Fuerzas Armadas sin ingresar a otro cargo, o falleciere antes de recibir una vivienda construída y hubiere contribuído por un año cuando menos, la Junta le devolverá o entregará a sus herederos o sucesores con derecho al valor de sus contribuciones, salvo cuando la salida fuere deshonorosa. Si un alistado saliere de las Fuerzas Armadas después de recibir una vivienda, seguirá como cliente de la Junta y podrá continuar sus pagos hasta que extinguida la deuda, adquiere la propiedad definitiva, gozando para el pago del mismo



plazo, el cual en este caso podrá ser extendido por disposición del Presidente de la República.

En caso de que un alistado que hubiere recibido una vivienda falleciere, sus herederos o sucesores legales lo sucederán en su derecho, siempre que uno de los herederos o sucesores, por acuerdo con los demás, se hiciera cargo de los pagos hasta la extinción de la deuda a la Junta. El título de propiedad, cuando fuere de lugar su expedición, se hará, sin embargo, a toda la sucesión.

Cuando un alistado pasare a otro cargo del Estado o fuere jubilado y pensionado, podrá continuar como cliente de la Junta, en la situación en que se encontrare respecto de ella siempre que autorice al Tesorero Nacional a hacerle el descuento que sea de lugar según la situación en que se hallare respecto de la Junta, en favor de ésta. En este caso, se seguirá esta regla, en lugar de las indicadas en los Artículos 10 y 11 de la ley a que nos referimos. En el caso del Artículo 10, la contribución será mayor, igual o menor, según el nuevo sueldo o la pensión. En el caso del artículo 11, la cuota será la misma que originalmente.

Mientras no se otorguen los títulos de propiedad a que se refiere esta ley, las viviendas pertenecerán a la Junta, la cual, en los casos de falta de pago de las cuotas por los alistados o clientes correspondientes, recuperará la posesión jurídica por sentencia del Juez de Paz dictada sobre instancia de la Junta.

En el último caso, la Junta devolverá al alistado o cliente o a sus herederos o sucesores el 60% del valor de las contribuciones y cuotas pagadas.

Los alistados y clientes y sus herederos y sucesores podrán pagar sus deudas a la Junta con anticipación, en cualquier momento, para recibir la propiedad definitiva de las viviendas. Al recibirlas en propiedad definitiva, los alistados o clientes y sus herederos y sucesores, estarán exentos de todo impuesto sobre sucesión y mutación.

A continuación ofrecemos una relación de las viviendas y su costo, construídas mediante el *Plan de Viviendas para Oficiales y Alistados de las Fuerzas Armadas de la República*:



Base aérea de San Isidro:	24 a	RD\$8,500.00	RD\$204,000.00
Base aérea de San Isidro:	5 a	8,550.00	42,750.00
Base aérea de San Isidro:	6 a	9,000.00	54,000.00
<i>Ejército Nacional, en varias localidades:</i>			
	37 a	7,590.52	280,849.49
	493 a	756.19	372,800.00
<i>Marina de Guerra:</i>			
Isla Beata	5 a	1,000.00	5,000.00
Isla Saona	8 a	1,000.00	8,000.00
<hr/>			
TOTALES :	578		RD\$967,399.49
<hr/>			

PLAN DE VIVIENDAS PARA MAESTROS DE
ESCUELAS AL SERVICIO DEL ESTADO





La protección al obrero dominicano por medio de viviendas, tiene el remate más digno en una legislación sabia y ejemplar que establece una serie de medidas que lo ampara frente a cualquier circunstancia.



El barrio Benefactor, levantado en el sector de Villa Duarte, de Ciudad Trujillo, es un exponente vigoroso de las conquistas sociales que ha logrado el pueblo dominicano guiado por su genial Conductor el Generalísimo Trujillo.

Por medio de la Ley número 2420, promulgada el veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta, se instituyó un organismo que se denomina Junta Pro Viviendas para los Maestros al Servicio del Estado, el cual tiene por misión formar un fondo propio para la adquisición de solares y construcción de viviendas para los maestros al servicio del Estado, adquirir dichos solares, construir las viviendas y darlas en uso gratuito o en propiedad definitiva a los maestros, en la forma que regula esta ley.

La Junta Pro Viviendas para los Maestros al Servicio del Estado, denominada por la misma ley 2420, "La Junta", tiene personalidad jurídica para todos los fines de la mencionada ley y está integrada del siguiente modo: Un Presidente, que tiene su representación jurídica, un Vicepresidente, un Tesorero y dos Vocales, nombrados por el Poder Ejecutivo, y dos representantes designados por la Asociación Nacional de Maestros que tenga el reconocimiento de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes, o en su defecto, por el Director de la Escuela Normal Superior de Varones y la Directora de la Escuela Normal de Hembras, de Ciudad Trujillo. Un empleado de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes, asignado por el Secretario de Estado, actúa sin voto como Secretario de la Junta y tiene la custodia de su archivo.

La Junta celebra sus reuniones en un departamento de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes, las cuales requieren un quórum de más de la mitad del número de miembros. Sus acuerdos son tomados por mayoría de votos.

El fondo de la Junta se integra por una contribución anual del Estado, según disponga la Ley de Gastos Públicos de cada año, que se entrega a la Junta por duodécimas mensuales; por una contribución del 2% mensual del sueldo de los maestros al servicio del Estado la cual es descontada y entregada al Tesorero



de la Junta por la Tesorería Nacional; por las cuotas de amortización que esta ley prevé; y por donaciones o legados que quieran hacerle los particulares. La contribución a cargo de los maestros al Servicio del Estado es obligatoria, salvo cuando demuestren que son propietarios de casas o solares, o cuando hayan recibido en uso gratuito su vivienda.

La presente ley se aplica también con carácter obligatorio y en las mismas condiciones y modalidades, en beneficio de todos los funcionarios y empleados que dependen de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes, aunque no sean docentes, salvo en los casos señalados anteriormente, contribuyendo los mismos al igual que los maestros, con el 2% mensual de sus sueldos correspondientes.

Los fondos de la Junta se depositan en el Banco de Reservas de la República y no pueden ser retirados del mismo sino por orden de pago suscrita por el Presidente y el Tesorero, siempre con sujeción al Presupuesto de la Junta.

Cada vez que el fondo de la Junta sea suficiente para emprender la construcción de un grupo de viviendas, la Junta procede del siguiente modo: clasificará todos los maestros al servicio del Estado contribuyentes en dos grupos, uno formado por los maestros que laboran en ciudades y villas y otro formado por los demás maestros; a cada maestro de cada grupo se atribuye un número comenzando por el número 1 y se celebra un sorteo de los maestros integrantes de cada grupo, excluyéndose los maestros favorecidos con anterioridad; estos sorteos se llaman sorteos de turnos. Una vez hechos los sorteos y determinados los maestros agraciados, la Junta publica el resultado en un diario de circulación nacional y lo comunica por escrito a los maestros agraciados, para que cada uno de ellos señale a la Junta la localidad y zona donde prefiere la construcción de su vivienda, y la Junta tendrá en cuenta estas indicaciones, en cuanto a la localidad, y hasta donde materialmente sea posible en cuanto a la zona.

Cumplida esta actuación, la Junta procederá a la construcción del grupo de viviendas de que se trata en cada ocasión, las cuales no excederán de un costo, incluyendo la adquisición del solar, de RD\$5,000.00 en las ciudades y villas, ni de RD\$1,000.00



en las demás zonas. El valor de cada vivienda, para cada maestro agraciado, es proporcional a su sueldo. Si un maestro favorecido por el turno tuviere y ofreciere un solar de su propiedad para la construcción, se utilizará dicho solar para ello y en tal caso el costo máximo se aplicará a la mejora. Igualmente, el maestro que dispusiere de otros fondos podrá entregarlos a la Junta para aumentar el costo de la mejora, aportando la Junta el costo máximo según ya se ha señalado. Cada maestro interesado favorecido por un turno puede indicar a la Junta el constructor que prefiere y la Junta se atenderá a esta indicación, celebrando con el constructor indicado el contrato correspondiente y vigilará ella por su cumplimiento.

Terminada cada vivienda, se entrega en uso gratuito al maestro favorecido correspondiente, quien puede habitarla o arrendarla en su provecho si lo desea, pero sin que pueda disponer de ella ni gravarla hasta que adquiera su propiedad definitiva, estando todas las reparaciones a cargo del maestro.

Si el maestro o cliente favorecido por un turno señalare a la Junta una casa ya construída y en venta cuyo valor, incluyendo el solar, fuere igual o menor que el fijado a la vivienda que le tocare recibir, la Junta puede adquirir dicha casa y entregarla al maestro o cliente favorecido.

Tan pronto como un maestro reciba en uso gratuito su vivienda, queda liberado de la contribución del 2% mensual de su sueldo, pero desde ese momento se le descontará mensualmente de su mismo sueldo un valor correspondiente a la 180 avas parte del valor de la vivienda, incluyendo mejora y solar, salvo que éste hubiere sido aportado por el maestro, después de deducirse de dicho valor las contribuciones que el maestro hubiere pagado anteriormente.

Tan pronto como un maestro complete el pago de dicho valor, la Junta le entregará un título de propiedad definitiva de la vivienda, suscrito por el Presidente y el Tesorero, y el cual valdrá como tal para todos los fines legales.

En el caso de que un maestro o funcionario empleado de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes que hubiere contribuído al fondo de la Junta saliere del servicio, después de



tres años de ser contribuyente, la Junta puede acordar que se le reintegre el valor correspondiente al primer año de contribución. Este reintegro nunca podrá acordarse cuando la salida fuere por destitución deshonrosa o por abandono irregular.

En caso de que un maestro saliere de su cargo después de recibir una vivienda, seguirá como cliente de la Junta y podrá continuar sus pagos hasta que, extinguida su deuda, adquiera la propiedad definitiva, gozando para el pago del mismo plazo, el cual en este caso puede ser extendido por disposición del Presidente de la República.

En caso de que un maestro que hubiere recibido una vivienda falleciere, sus herederos o sucesores legales lo sucederán en su derecho, siempre que uno de los herederos o sucesores, por acuerdo con los demás, se hiciera cargo de los pagos hasta la extinción de la deuda a la Junta. El título de propiedad, cuando fuere de lugar su expedición, se hará, sin embargo, a toda la sucesión.

Cuando un maestro pasare a otro cargo del Estado o fuere jubilado y pensionado, podrá continuar como cliente de la Junta, en la situación en que se encontraba respecto de ella, siempre que autorice al Tesorero Nacional a hacerle el descuento que sea de lugar según la situación en que se hallare respecto de la Junta, en favor de ésta. En este caso, se seguirá esta regla, en lugar de las que indican los artículos 10 y 11 de la ley a que nos referimos. En el caso del artículo 10, la contribución será mayor, igual o menor, según el nuevo sueldo o la pensión. En el caso del artículo 11, la cuota será la misma que originalmente.

Mientras no se otorguen los títulos de propiedad a que se refiere dicha ley, las viviendas pertenecerán a la Junta, la cual, en los casos de falta de pago de las cuotas por los maestros o clientes correspondientes, recuperará la posesión jurídica por sentencia del Juez de Paz dictada sobre instancia de la Junta. En el último caso, la Junta devolverá al maestro o cliente o a sus herederos o sucesores, el 60% del valor de las contribuciones y cuotas pagadas.

Se ofrece a continuación un detalle de las viviendas levantadas a base del *Plan de Viviendas para Maestros de Escuelas al Servicio del Estado*:



Viviendas Rurales: 172 valoradas en RD\$140,400.00
(de madera)

Viviendas Urbanas:

(de madera y con-
creto) 141 valoradas en 398,400.00

TOTALES:	313	RD\$538,800.00
----------	-----	----------------

**Construcción de viviendas financiadas
por el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la
República Dominicana**



Cuando se fundó el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, a fines de 1945, se tuvo en mente que la orientación principal de esta institución debía ser dirigida hacia el fomento de la agricultura, la pecuaria y las industrias derivadas.

Sin embargo, en aquella actualidad se sentía fuertemente el problema de la escasez de viviendas, cuya crisis agudizó la Segunda Guerra Mundial al provocar con sus exigencias la escasez y consecuente encarecimiento de materiales de construcción.

Por esta razón, entre los lineamientos de la política de la nueva institución, se incluyó desde el primer momento la ayuda crediticia que había de cooperar en la solución de ese problema de alojamiento.

La Ley Orgánica proveyó entre otras cosas, que se concedieran préstamos con plazos hasta treinta años, mediante la contratación de hipotecas sobre inmuebles, redimibles por cuotas fijas periódicas comprensivas de amortización e intereses, pero considerando el período de prosperidad en que se desenvolvía el país y la consecuente capacidad de pago de los solicitantes de préstamos, se resolvió otorgar por el momento plazos no mayores de diez años, al ocho por ciento anual sobre los saldos insolutos, prestándose, por razones que tenían raíces en la inflación de valores reinantes, no más del 50% del valor de tasación de los inmuebles construídos o por construir, y reservando para un estado de crisis siempre posible en el futuro, la ampliación de los plazos de vencimiento y la reducción de la tasa de intereses de acuerdo con las necesidades del momento.

Con la adopción de estas medidas se tendía a mantener una cartera limpia y conseguir un margen de seguridad necesario para la institución que abría sus puertas en un medio viciado en la mala inversión y en el agiotismo.



Desde el primer momento, el sistema de créditos, nuevo en el país y oportuno por las urgentes necesidades que venía a resolver, tuvo la mejor acogida, y al cerrar el primer ejercicio económico el 31 de diciembre de 1946, se habían realizado operaciones bastante halagadoras. El año siguiente la ayuda del Banco fué aumentada, alcanzando la contribución en préstamos para nuevos hogares mayores proporciones.

Desde entonces, y no obstante que año por año se ha puesto el mejor empeño en el fomento agrícola que es la mira principal del Banco, el aporte crediticio ha continuado en aumento sucesivo, llegando a contar las operaciones al 30 de septiembre del año en curso, con unas 3,918 construcciones auspiciadas por el Banco, que han venido a mejorar notablemente las condiciones de alojamiento nacional.

A continuación se exponen en forma tabular la evolución cronológica en la concesión de préstamos para diferentes fines y las sumas prestadas para la construcción de viviendas.

AÑOS :	Valor de los créditos concedidos para cons- trucciones de casas:
1945-1946	RD\$203,548.00
1947	610,228.67
1948	980,481.48
1949	697,681.16
1950	1,433,729.67
1951	1,620,396.21
1952	1,709,585.31
1953	2,573,040.96
1954	2,122,762.36
1955	841,442.50
1956	2,572,022.96
- 1957	3,403,364.24
Enero 1958	235,235.00
Febrero 1958	357,193.71
TOTALES:	RD\$19,360,712.23



VIVIENDAS A CARGO DEL BANCO DE RESERVAS
DE LA REPUBLICA DOMINICANA



Las facilidades que actualmente ofrece el Estado Dominicano a las personas de limitados recursos en la adquisición de solares para la construcción de viviendas, serán ampliadas en gran medida a base de operaciones de préstamos con recursos del Banco de Reservas de la República Dominicana por una suma de hasta RD\$4,000,000.00.

El Excelentísimo Señor Presidente de la República, General Héctor Bienvenido Trujillo Molina, en efecto, autorizó por su Decreto número 9382, dictado en fecha 3 de octubre de 1953, a la Junta Monetaria a señalarle al Consejo de Directores del Banco de Reservas de la República Dominicana las condiciones generales bajo las cuales el Banco de Reservas de la República Dominicana podrá realizar operaciones de préstamos por una suma global de hasta RD\$4,000,000.00, destinados a la compra de solares para construcción de viviendas y otros edificios.

En los considerandos del mencionado decreto, el Presidente Trujillo expresa "Que simultáneamente con el vasto plan de asistencia social que, inspirado por el Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, Benefactor de la Patria, lleva a cabo el Gobierno dominicano, se realiza bajo la misma inspiración y guía un substancial programa de viviendas de fácil adquisición por personas de limitados recursos económicos"; y agrega: "Que con las realizaciones de ambos propósitos el Gobierno dominicano ha logrado un alto grado de mejoramiento del nivel de vida del pueblo dominicano"; y "Que ante tan magníficos resultados es indispensable estimular y acrecentar aún más la ayuda del Estado mediante amplias facilidades en el financiamiento de la adquisición de solares para construcción de viviendas"; y "Que hasta ahora esos recursos se han facilitado a través del Banco de Cré-

dito Agrícola e Industrial de la República Dominicana y de otros organismos gubernamentales”.

Indica finalmente el mencionado decreto: “Que el Banco de Reservas de la República Dominicana podría coadyuvar a estos patrióticos fines con sus fondos ociosos que ahora mismo alcanzan a sumas de consideración”.

UN CREDITO DE RD\$6,000,000.00



El Gobierno dominicano, tal como lo informó la prensa nacional, tiene el proyecto de votar un crédito de RD\$6,000,000.00 para la ejecución de un plan de viviendas para empleados públicos, de vastas proporciones, en el que, según se ha revelado, ha venido trabajando el ilustre Padre de la Patria Nueva, Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina.

De acuerdo con informaciones también suministradas por la prensa, el Gobierno pondría a disposición de una firma de ingenieros competentes y bien calificados, el crédito en cuestión, que sería dedicado a la construcción, en los sitios elegidos por los beneficiarios, de viviendas para empleados públicos.

Las viviendas, según el plan proyectado, serían de diversos estilos y precios, de acuerdo con las posibilidades económicas de los empleados que se acojan a las disposiciones del nuevo programa de construcciones. Los empleados tendrían la posibilidad, asimismo, de elegir los solares donde desean se les edifique.

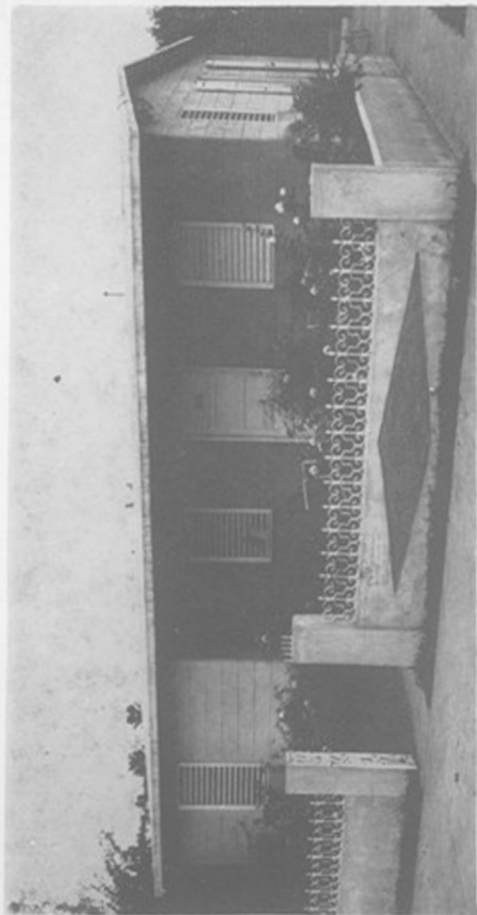
De acuerdo con los lineamientos el plan, la firma de ingenieros encargada de las construcciones recibiría de cada empleado el valor de su construcción en pagarés, que serían a su vez descontados por una de las instituciones bancarias del Estado dominicano.

El propio banco se encargaría del cobro de las mensualidades, con amortizaciones de intereses, de acuerdo con una escala que varía según el sueldo del empleado público.

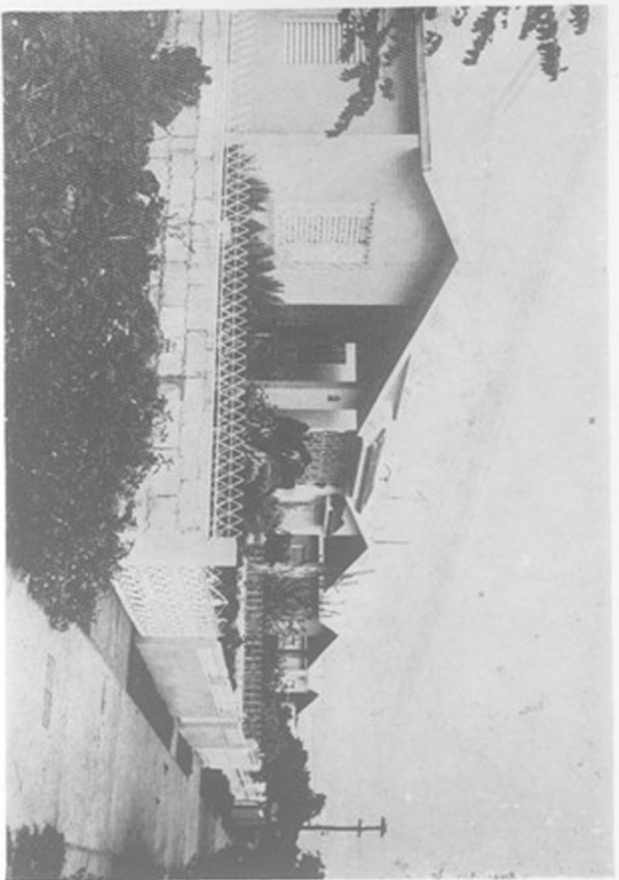
Este nuevo proyecto de amplias proyecciones sociales, pone de manifiesto que el mismo viene a completar una política de Previsión y Asistencia Social que alcanza a todas las clases sociales.



Asimismo se ha señalado que con el proyecto se tiende a resolver un problema que afecta a una clase que, como la de los servidores del Estado, que si bien disfruta de las innumerables ventajas que éste le acuerda mediante leyes protectoras de tipo general, es víctima en la mayor parte de los casos, del escandaloso abuso de los altos alquileres, como consecuencia natural de la escasez de viviendas.



Las viviendas de los barrios de mejoramiento social en la República Dominicana, se levantan en extensiones de terreno muy amplias, a fin de que puedan ser embellecidas en forma de contribuir al embellecimiento de las ciudades.



La amplitud de las aceras y avenidas en los barrios de mejoramiento social es un factor que siempre se tiene en cuenta y esto ha contribuido a que Ciudad Trujillo sea una de las más bellas ciudades de América.

CREACION DEL INSTITUTO NACIONAL
DE LA VIVIENDA



El Excelentísimo Señor Presidente de la República, General Héctor Bienvenido Trujillo Molina, por conducto del Senado, sometió a la consideración del Congreso Nacional un proyecto de ley para crear el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, para construir viviendas económicas e higiénicas en todo el territorio nacional en beneficio de la clase pobre.

Dicho Instituto es un organismo autónomo, con patrimonio propio e investido de personalidad jurídica, que mantiene en plena vigencia las grandes conquistas alcanzadas en favor del pueblo dominicano, ya que facilitar viviendas cómodas y confortables a los grandes grupos desprovistos de fortuna, es una de las actividades de más singular relieve que en el campo del mejoramiento social puede iniciar un Estado moderno y democrático.

El texto del mensaje enviado por el Presidente de la República, anexo al proyecto de ley, es el siguiente:

“Al Presidente del Senado,
Ciudad.

Señor Presidente:

Una de las mayores preocupaciones del vasto programa de gobierno desarrollado en nuestro país en el curso de la Era de Trujillo ha sido y es la fundamentación de la familia como núcleo primario de nuestra organización social. En ese sentido bajo los auspicios del ilustre Benefactor de la Patria y Padre de la Patria Nueva, Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, se han tomado saludables providencias constitucionales, legales y administrativas que se caracterizan por el hondo sentido cristiano que las anima



y por los notables beneficios que están brindando a la colectividad dominicana.

Frente al hecho de que familias de modestos o escasos recursos confrontan una situación que constituye no sólo un deplorable estado de vida para las mismas, sino además una amenaza para la moralidad y la salud colectivas, no ha escapado al Poder Ejecutivo inspirado siempre en los principios político-sociales y en la acción gubernativa del Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, la necesidad de proveer por la vía legal un medio orgánico mediante el cual el Estado contribuya de manera eficaz a la solución de tan humano como pronunciado problema.

En tal virtud me permito someter a la consideración del Congreso Nacional, por mediación de ese elevado Cuerpo de su digna Presidencia, el anexo proyecto de ley por medio del cual se crea el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, como institución autónoma, con patrimonio propio e investida de personalidad jurídica, facultado a operar con recursos iniciales de dos millones de pesos oro, con el encargo específico de financiar la construcción de viviendas económicas e higiénicas en todo el territorio nacional, o construirlas por sí mismo, con el objeto de que puedan ser adquiridas por personas de modestos recursos económicos durante un lapso de 30 años, mediante cuotas o pagos parciales fijos.

Dios, Patria y Libertad,

(Fdo.) *Héctor B. Trujillo Molina,*
Presidente de la República.

Como se ve, el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, además de ser un nuevo instrumento para acelerar aún más nuestro progreso, es una nueva institución que mejorará notablemente los índices de vida del pueblo dominicano.

Creado por la Ley número 4549, de fecha 23 de septiembre de 1956, el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, inició sus funciones cuando, en virtud de la misma ley, el Consejo Directivo del Instituto depositó en manos del Se-



cretario de Estado de Finanzas una declaración en la que se hizo constar que el Instituto ha quedado constituido de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Los recursos iniciales del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana son de RD\$2,000,000.00. Para integrar dichos recursos se autoriza al Instituto a imprimir, emitir y vender bonos para el financiamiento de sus actividades de bien social por un valor de dos millones de pesos oro a un tipo de interés de $4\frac{1}{2}\%$ anual y a un término de vencimiento de treinta años amortizables por sorteos anuales. Los bonos serán emitidos en las denominaciones de RD\$1,000.00; RD\$500.00 y RD\$100.00, según disponga el Poder Ejecutivo.

Tal como lo dispone esta Ley, el Instituto podrá hacer las siguientes operaciones:

a) Conceder préstamos a personas físicas o morales con garantía de hipotecas en primer rango sobre bienes inmuebles, ubicados en el territorio de la República, con reembolsos a largo plazo por cotizaciones periódicas que comprendan interés y amortizaciones;

b) Construir, o hacer construir, por medio de contratos, viviendas higiénicas y económicas y vender las mismas a personas de modestos o escasos recursos económicos por un precio fijo que será pagado, dentro de un plazo no mayor de 30 años, por cuotas o pagos parciales fijos que comprendan interés y amortizaciones. El tipo de interés que paguen los deudores del Instituto por concepto de préstamos hipotecarios y sobre el precio de venta de las construcciones, guardará relación con los intereses pagados por concepto de operaciones que contraiga el Instituto para el desenvolvimiento de sus operaciones, a fin de respaldar la liquidación de dichos intereses con sus propios recursos.

c) Emitir sus propias obligaciones en forma de bonos, certificados de participación, acciones preferidas y redimibles, y otros títulos, así como conceder préstamos con garantías sobre ellos y negociarlos por cuenta propia o ajena, siempre que dichas operaciones hayan sido aprobadas, en cuanto a su monto y con-

diciones, por la Junta Monetaria. El pago del capital e intereses de dichas obligaciones, estará garantizado con los créditos hipotecarios constituidos a su favor, con sus recursos, el fondo de reservas, y subsidiariamente por el Estado.

Las sumas recobradas por concepto de amortización e intereses de préstamos otorgados por el Instituto, serán colocadas en un fondo de amortización, para ser aplicadas hasta donde la Administración considere conveniente a las obligaciones emitidas en forma de títulos de crédito por el Instituto. Cualquier exceso resultante en el fondo de amortización, podrá ser aplicado en cualquier momento a la cancelación anticipada de obligaciones emitidas en forma de títulos de crédito. El Instituto podrá, a su vez, colocar en el país o en el extranjero, las sumas retenidas en el fondo de amortización de obligaciones, en cualquier clase de inversiones, productivas de intereses, que sean de fácil y pronta liquidación;

d) Tomar dinero a préstamo en los bancos autorizados a operar en el territorio nacional, o en entidades financieras extranjeras, públicas o privadas, para lo cual contará con la garantía subsidiaria del Estado;

e) Cobrar comisiones y descuentos módicos por determinados servicios que el Instituto preste a su clientela, proveyéndose de la misma autorización general de la Junta Monetaria de que habla el inciso c).

f) Descontar, aceptar, comprar y vender letras de cambios, giros o pagarés u otros documentos de crédito que hayan sido emitidos para adquirir viviendas rústicas o urbanas, pudiendo otorgar, en el caso de la venta de giros o pagarés, u otros títulos de crédito aceptados por el instituto, su garantía irrevocable.

g) Garantizar a instituciones bancarias, compañías de inversiones, de seguros, etc., operaciones de préstamos destinados a la construcción de viviendas o de casas de habitaciones.

h) Participar como accionista en sociedades cooperativas que tengan por finalidad la construcción de viviendas en cualquier parte del territorio nacional;

i) Constituirse en asegurador contra riesgo de incendio, terremoto y ciclones, de las viviendas cuyos compradores las

estén adquiriendo mediante contratos de ventas condicionales, para lo cual queda facultado mediante esta Ley, y sin el cumplimiento de ninguna otra formalidad y exonerado de todo derecho e impuesto relacionado con esta actividad, por la cual podrá cobrar los intereses que convencionalmente estipule con los señalados compradores.

j) Adquirir mediante las operaciones legales correspondientes los derechos que en relación con cualquier inmueble sujeto a venta condicional pudiere tener el vendedor o propietario del mismo; y

k) Realizar cualquier operación compatible con su naturaleza y objeto, y todas las operaciones complementarias o accesorias necesarias para el mejor desempeño de sus fines.

Por disposición la Ley N° 4757, promulgada el 31 de agosto de 1957, el patrimonio del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, organismo creado por la Ley N° 4549, del 23 de septiembre de 1956, pasó a la propiedad del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, como aporte en naturaleza del Estado al capital de esa institución bancaria, por un valor de DOS MILLONES DE PESOS (RD\$-2,000,000.00).

En consecuencia, todas las funciones, prerrogativas y deberes correspondientes al Instituto Nacional de la Vivienda en virtud de la Ley N° 4549, ya citada, corresponden al Banco de Crédito Agrícola e Industrial.

Establece la misma ley N° 4757, que las atribuciones conferidas por la Ley N° 4549, ya indicada, al Administrador General y al Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda, serán ejercidas por el Administrador General y el Consejo Directivo del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana.

Por Ley N° 4806, promulgada el 23 de noviembre de 1957, se agregó a la mencionada Ley N° 4757, el Art. 4 que ordena que "Las Cédulas Hipotecarias u otras obligaciones que emita el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana para financiar la adquisición de casas y otros inmuebles destinados al Instituto Nacional de la Vivienda, serán pa-



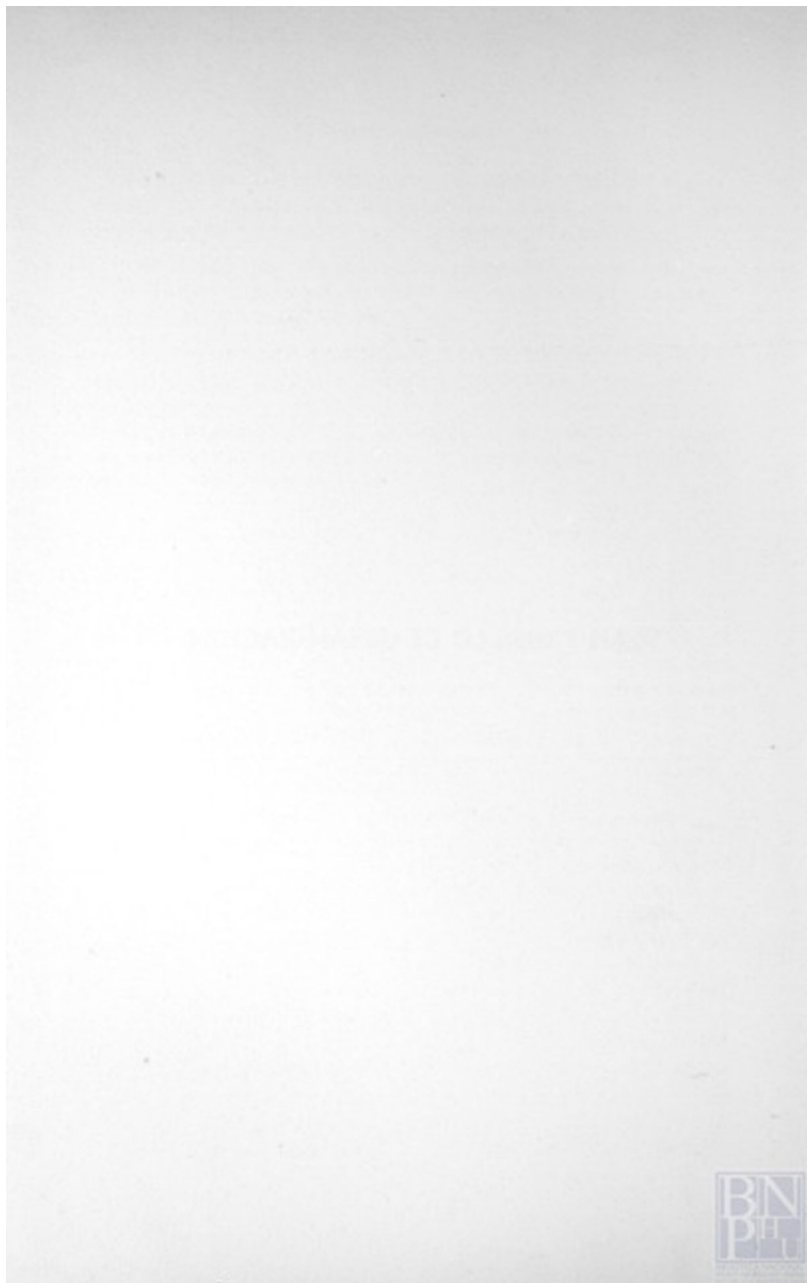
gadas en capital e intereses con los ingresos que perciba el Banco, provenientes de la venta de los citados inmuebles, ingresos que se especializan exclusivamente para este fin.

El exceso que pueda resultar entre dichos ingresos y el pago de las obligaciones emitidas por el Banco, pasará totalmente a los fondos generales de éste".

La Ley N° 4812, promulgada el 29 de noviembre de 1957, agregó el artículo 5, a la referida Ley N° 4757, y que copiado textualmente dice así: "El ejercicio del Instituto Nacional de la Vivienda terminará el 31 de diciembre de cada año, quedando modificado a este respecto el artículo 9 de la Ley N° 4549, del 23 de septiembre de 1956".

PLAN TRUJILLO DE URBANIZACION





El ilustre Padre de la Patria Nueva, Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, espíritu siempre alerta a las necesidades de su pueblo, en un nuevo rasgo de acendrada generosidad, dispuso la construcción de una serie de viviendas y la urbanización de una extensa zona suburbana de Ciudad Trujillo, en un programa cuyo costo se eleva a la crecida suma de veinte millones de pesos (RD\$20,000,000.00), y que abarca en gran parte a los siguientes barrios: La Fuente, Agua Dulce, María Auxiliadora, Faria, Villa Consuelo, La Fe, La Caridad, Villas Agrícolas, Ensanchito, Barrio Obrero, Capotillo y otros.

La idea surgió de la mente del insigne Estadista después de haber realizado un minucioso recorrido por la citada área para observar las condiciones de vida de sus numerosos moradores.

El plan incluye la construcción de numerosas viviendas, palacios escolares, hospitales, iglesias, casa curial, palacio del Partido Dominicano y otras obras de igual importancia, además de la apertura de centenares de kilómetros de calles y contenes, desagües, etc., para lo cual el Estado ha expropiado los terrenos necesarios, en su deseo de no detener la realización de una obra de tan amplias proyecciones sociales.

Esta nueva obra de mejoramiento social y urbanístico ha sido recibida con muestras de extraordinario regocijo por los sectores que están siendo beneficiados con el plan y ha suscitado cálidos comentarios de admiración y gratitud al esclarecido Benefactor que ha dedicado sus mayores desvelos a elevar el standard de vida del pueblo dominicano, especialmente de las clases más necesitadas.

Este plan, como otros de la misma naturaleza que han sido ejecutados en el transcurso de la presente Era de reconstrucción nacional, constituye la materialización hermosa de una voluntad siempre en actividad para ofrecer obras de utilidad permanente.





En San Cristóbal, Ciudad Benemérita, al igual que en todo el país, la política de construcción de viviendas implantada por el ilustre Padre de la Patria Nueva, Generalísimo Trujillo, tiene culminaciones espléndidas.



Pintoresco rincón del primer barrio de mejoramiento social levantado en Ciudad Trujillo, D. N., una de las más notables obras y que mejor ha contribuido al bienestar y felicidad de las clases trabajadoras.

INICIATIVA PRIVADA

La iniciativa privada también ha sido estimada a ese respecto. Nuestra legislación ofrece grandes facilidades a las firmas comerciales e industriales, que mediante planes científicos y de genuino interés social propendan a la donación de viviendas u otros medios fáciles de adquisición, a sus empleados o asalariados.

La Compañía Anónima Tabacalera, C. por A., con sus factorías en la ciudad de Santiago de los Caballeros, es un ejemplo tangible de lo antes expresado. En consecuencia, la citada Compañía industrial viene ejecutando en dicho centro urbano una serie de viviendas de tipo económico, pero altamente higiénicas y confortables, siguiendo para ello el trazado topográfico y la estructura arquitectónica de los barrios de mejoramiento social construidos por nuestro Gobierno. El tipo de vivienda que esta importante firma ha proporcionado a sus empleados mediante el sistema de sorteos, cuesta alrededor de RD\$2,750.00 a RD\$2,800.00.

OTRO PLAN



Otro vasto plan de construcciones de viviendas de distintos tipos para la venta de contado o a plazos cómodos, está siendo desarrollado en el Ensanche Ozama, del sector de Villa Duarte, Ciudad Trujillo, por la Compañía de Construcciones Ozama, C. por A., empresa netamente dominicana.

La constitución de esta compañía, la primera en su género que se establece en el país, opera con un capital de dos millones de pesos (RD\$2,000,000.00), suscrito, y se ocupa fundamentalmente en la urbanización de barrios modernos para venta de solares y casas de distintos tipos.

El área de urbanización del Ensanche Ozama, del cual es propietaria dicha empresa, alcanza a un total de un millón quinientos mil metros cuadrados.

El barrio residencial que se fomenta es secuela del notable crecimiento de Ciudad Trujillo, aspecto que es actualmente de especial interés por parte de las autoridades, que se empeñan en planear y ejecutar, conforme a métodos científicos, la urbanización de la ciudad.

El nuevo ensanche, situado dentro de los kilómetros 4 y 5 de la carretera Mella, sustituye al antiguo poblado de casuchas y ranchetas, muchas de ellas destartadas y antihigiénicas que se alineaban a ambos lados de esa vía.

Con el levantamiento de este barrio y los de mejoramiento social que ya existen en diversos sectores, se contribuye a resolver el problema de la vivienda en Ciudad Trujillo.

Numerosas familias se han desplazado para el nuevo ensanche, con el incentivo de adquirir su propia casa, con tan solo aportar el diez por ciento del valor del solar y casa, y pagando el resto en un tiempo de diez años, con el propio alquiler mensual.

Allí se disfruta de un agradable clima y desde el pintoresco sector se observa la Ciudad Capital de la República, con sus grandes edificios y torres.



Se han establecido colmados, farmacias, consultorios médicos y otros establecimientos para la venta de artículos de primera necesidad.

El barrio está emplazado en una extensa llanura que abarca desde el campo de deportes Molinuevo hasta la entrada de Los Minas, y está atravesado por la carretera Mella que comunica a Ciudad Trujillo con la parte oriental de la República. Colinda con los terrenos del Faro a Colón.

Las avenidas tienen 24.0 metros de ancho, en tanto que las calles unos 16.0, lo que permite el acceso fácil en automóvil por todos los sitios del ensanche.

Se han terminado los trabajos de aceras, cunetas y contenes, que facilitan un desagüe rápido, y evitarán las inundaciones en los períodos lluviosos.

Un tanque de 5,000 galones de agua permite el almacenamiento de ese precioso líquido, para suministrar a las familias del ensanche, en caso de que ocurra alguna avería en las tuberías normales del acueducto.

Existe el servicio de alumbrado público y privado. Se han construido escuelas y teatros, y la empresa, previendo el auge que va teniendo el ensanche, ha hecho reservaciones de terrenos para la construcción de parques, colegios, iglesias y otros sitios de interés público.

La empresa está debidamente autorizada por los organismos técnicos oficiales, entre ellos el Tribunal de Tierras, para la expedición de certificados de títulos catastrales e individuales.

Así, pues, el Ensanche Ozama es una consecuencia directa de la política social implantada en el país.

LEGISLACION SOBRE VIVIENDAS



El Gobierno dominicano interesado en ampliar los beneficios de la política social implantada por el ilustre Padre de la Patria Nueva, Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, que ha colocado al país en la línea de las naciones de más avanzado status social, ha logrado mantener una legislación que se ha extendido hacia varios contornos a fin de asegurar a las clases necesitadas en general, la solución fecunda y eficaz de nuestros problemas.

Dicha legislación, tal como ha sido concebida y es aplicada, se basa en realizaciones concretas, con una visión objetiva de nuestra característica política, de nuestra situación económica y de nuestra formación democrática.

De esta manera, la legislación sobre viviendas que reproducimos a continuación, se ajusta objetivamente al alcance de cada uno de nuestros problemas y asegura su rápida solución, con un elevado coeficiente de bienestar para todos.

LEY N° 3105 SOBRE BARRIOS DE MEJORAMIENTO SOCIAL

G. O. N° 7338, 15 de octubre de 1951.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY

SOBRE BARRIOS DE MEJORAMIENTO SOCIAL

NUMERO 3105.—

Art. 1. La construcción, en terrenos del Estado, de los Barrios de Mejoramiento Social, de Barrios Obreros, de las viviendas en los solares baldíos de las poblaciones y de Granjas Agrícolas o de Labranza destinadas a viviendas de trabajadores, con el fin de atender a necesidades sociales en lo relativo a la vivienda, estará a cargo de la Secretaría de Estado de Salud y Previsión Social, por orden o con la aprobación del Poder Ejecutivo.

Art. 2. La representación del Estado en los Contratos relativos a los solares y construcciones en los Barrios de Mejoramiento Social y en los Barrios Obreros o a las Viviendas previstas en el artículo anterior, estará a cargo del Administrador General de Bienes Nacionales, mediante los poderes que le otorgue al efecto en cada caso el Poder Ejecutivo.

Párrafo. En los casos de falta contractual de los Adquirientes, sin embargo, el Administrador General de Bienes Nacionales podrá perseguir la rescisión de los contratos, sin necesidad de ningún poder especial.

Art. 3. Cuando se trate de ventas definitivas, los contratos se someterán a la aprobación del Congreso Nacional tan pronto



como se suscriban; cuando se trate de ventas condicionales, se someterán a la aprobación del Congreso Nacional cuando el comprador haga el pago final.

Párrafo. (Modificado por la Ley N° 3380, del ocho de septiembre de 1952. G. O. N° 7469, 13 de septiembre, 1952).— En caso de esta Ley, las ventas condicionales se efectuarán con los plazos de pago que determine el Poder Ejecutivo. De no hacerse dicha determinación, el plazo no excederá de quince años.

Art. 4. (Modificado por la Ley N° 3410, del 23 de octubre, 1952, G. O. N° 7484, 29 de octubre, 1952).— Las propiedades que venda o done el Estado en los Barrios de Mejoramiento Social deberán ser habitadas por las personas que las reciban, con sus familiares; o si se trata de solares, éstos serán edificados para los fines convenidos en los contratos correspondientes; no podrán ser objeto de ninguna disposición testamentaria que, en caso de muerte del propietario, impida su transmisión a los herederos o sucesores, según el Código Civil; las ventas o donaciones serán rescindibles o revocables cuando el comprador o donatario sea sentenciado por crimen o delito o cometa actos de mala conducta, a juicio del Poder Ejecutivo, dentro de los cinco años de la condenación o del acto de mala conducta.

Párrafo. I. Las enajenaciones en los Barrios de Mejoramiento Social, cuando las realice el Estado y no excedan del valor de RD\$5,000.00, estarán libres de todo impuesto de mutación, donación y documentos.

Párrafo II. Las edificaciones que se realicen en dichos Barrios estarán libres de todo impuesto de construcción, nacional o municipal, cuando su valor no exceda del límite señalado en el párrafo anterior.

Párrafo III. Las disposiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley sobre Ventas Condicionales de Inmuebles N° 596, del 31 de octubre de 1941 no son aplicables a los contratos de ventas condicionales de los inmuebles previstos en el artículo 1° de la presente Ley.

Art. 2. de la misma Ley N° 3410 del 23 de octubre, 1952. G. O. N° 7484, 29 de octubre, 1952.— Las disposiciones anteriores se aplican a todas las propiedades de los Barrios de Mejoramiento Social, con la sola excepción de aquellas cuya enajenación no está



sujeta a previa autorización de acuerdo con los contratos mediante los cuales fueron adquiridas.

Párrafo IV. (Modificado por la Ley N° 3724, del 29 de diciembre, 1953. G. O. 7648, 16 de enero, 1953).— Las propiedades de los Barrios de Mejoramiento Social, que venda o done el Estado, se considerarán constituidas en bien de familia conforme a la Ley N° 1024 del 24 de octubre de 1928, y así se estipulará en el acto que contenga la venta o la donación, sin necesidad de ningún otro requisito legal. En consecuencia, las propiedades en los Barrios de Mejoramiento Social no podrán ser transferidas en ningún tiempo a otras personas aunque hayan sido pagadas en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones del artículo 14 de la mencionada Ley N° 1024, relativa al bien de familia, y con la previa autorización del Poder Ejecutivo, en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad;
- b) Enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación;
- c) Notoria penuria económica del propietario para continuar sus pagos;
- d) Cualquier otra situación grave que afecte al propietario, a juicio del Poder Ejecutivo; y
- e) Cuando el traspaso sea notoriamente beneficioso para los fines de la previsión social.

En caso de concederse esta autorización, el traspaso, para ser válido, deberá ser objeto de un nuevo contrato sustitutivo del inmediato anterior suscrito por el Administrador General de Bienes Nacionales, el propietario actual y el nuevo adjudicatario, el cual será escogido por el Poder Ejecutivo, pudiendo ser la persona indicada por el propietario actual si reúne las condiciones morales y de modesta condición económica que se requieren para las adjudicaciones. Si el Poder Ejecutivo concede la autorización, tendrá un plazo de un mes para escoger al nuevo adjudicatario. Pasado ese plazo, se reputará que ha sido aprobado el señalado por el propietario actual.

En el nuevo contrato se podrán estipular nuevos precios y condiciones a cargo del nuevo adjudicatario.

Cada nuevo adjudicatario estará sujeto a los mismos requisitos ya señalados para la validez del traspaso de la propiedad.



Como consecuencia del carácter de bien de familia que tendrán las propiedades de los Barrios de Mejoramiento Social, no pueden ellas ser objeto en lo sucesivo de hipoteca u otro gravamen.

Párrafo V. (Modificado por la Ley N° 3724, del 29 de diciembre, 1953. G. O. N° 7648, 16 de enero, 1954).— El Poder Ejecutivo deberá exigir en cada caso, como condición indispensable para otorgar la autorización que permita la enajenación de toda propiedad de los Barrios de Mejoramiento Social, que el nuevo adquiriente o adjudicatario consienta en que la propiedad de que se trate se constituya en bien de familia, de conformidad con la Ley de la materia. Para ello le bastará que así se haga constar en el acto sin ningún otro requisito legal.

Párrafo VI. (Agregado por la Ley N° 3839 del 22 de mayo de 1954. G. O. N° 7699, 29 de mayo, 1954).— No obstante las disposiciones contenidas en los párrafos que anteceden, los propietarios de solares yermos en los Barrios de Mejoramiento Social, en casos especiales justificados, podrán afectarlos con garantía real para seguridad del pago de los préstamos que obtengan del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, para construir edificaciones en los mismos. Podrán también dichos solares, ser objeto de venta, o traspaso en cualquier forma. Podrán, asimismo, ser objeto de operaciones de venta o traspaso, los solares ya construidos y sus mejoras, cuando hayan sido adquiridos con fines comerciales o industriales. Tanto el otorgamiento de garantía real como la venta o traspaso de los solares yermos o de los solares adquiridos con fines comerciales o industriales y sus mejoras, deberán ser autorizados previamente por el Poder Ejecutivo, en la forma y condiciones del párrafo IV de este artículo. Dicha autorización, por sí sola y sin otra formalidad, dejará sin efecto, para los fines indicados anteriormente y sus consecuencias, la Constitución de bien de familia que afecte al inmueble de que se trate.

Art. 5. El Consejo Nacional de Previsión Social instituido por el artículo 6 de la Ley N° 1399, del 19 de abril de 1947, tendrá solamente las atribuciones consultivas, que le confiere el referido texto legal.

Párrafo. Los títulos de propiedad de los inmuebles adquiridos por dicho Consejo, y de los terrenos y casas no enajenados

de los Barrios de Obreros, serán transferidos a nombre del Estado, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones que correspondían a dicho Consejo.

Art. 6. La presente ley deroga y sustituye a la Ley N° 1875, del 27 de diciembre de 1948; la Ley N° 2029, del 25 de junio de 1949; la Ley N° 2440, del 8 de julio de 1950; y la Ley N° 2784, del 13 de marzo de 1951, así como toda otra disposición legal que le sea contraria.

Art. 7. (Transitorio). Los poderes expedidos al Secretario de Estado de Salud y Previsión Social que no se hubiesen ejecutado a la vigencia de esta ley, serán devueltos al Poder Ejecutivo, para su consideración de la presente ley.

(Promulgada el 9 de octubre, 1951).—

Decreto N° 8066 sobre Solicitudes de Adjudicación de Casas en los Barrios de Mejoramiento Social en el Distrito Nacional

G. O. N° 7392, 25 de Febrero, 1952.

NUMERO 8066:

VISTA la Ley sobre Barrios de Mejoramiento Social, N° 3105, del 9 de octubre de 1951, publicada en la Gaceta Oficial N° 7338;

En ejercicio de la atribución que me confiere el artículo 49, inciso 3° de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO:

Art. 1. Las solicitudes de adjudicación de casas en los Barrios de Mejoramiento Social en el Distrito Nacional serán elevadas a una Comisión integrada por el Secretario de Estado de Salud y Previsión Social, el Secretario de Economía y Comercio, el Gobernador Civil del Distrito de Santo Domingo, el Presidente de la Junta Central Directiva del Partido Dominicano, el Jefe de la Policía Nacional y el Administrador General de Bienes Nacionales, la cual las someterá a la necesaria depuración, y hará al Poder Ejecutivo, para su decisión final, las recomendaciones pertinentes respecto a las personas que deben ser favorecidas con



la adjudicación, al precio de venta y a las condiciones de pago del mismo, u otras que estime oportunas.

Art. 2. En Provincias, la comisión para los mismos fines estará integrada por el respectivo Gobernador Civil; el Síndico Municipal, el Presidente de la Junta Comunal del Partido Dominicano y el Jefe de Puesto de la Policía Nacional, de la común donde se encuentre el Barrio; y el Médico de la Caja Dominicana de Seguros Sociales.

Párrafo. Las recomendaciones de estas Comisiones Provinciales serán enviadas directamente al Secretario de Estado de Salud y Previsión Social, quien, si lo estima conveniente, las presentará al examen de la Comisión prevista en el Artículo 1º de este decreto, antes de someterlas a la decisión final del Poder Ejecutivo.

Art. 3. Las decisiones finales del Poder Ejecutivo en cada caso se comunicarán por la vía correspondiente al Administrador General de Bienes Nacionales para la efectucción de los contratos correspondientes y las actuaciones que se deriven de los mismos.

Art. 4. Queda derogada toda disposición contraria.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis días del mes de febrero del año mil novecientos cincuenta y dos; años 108º de la Independencia, 89º de la Restauración y 22º de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.

Ley N° 3695 que designa con el nombre de Doña María Martínez de Trujillo el Barrio de Mejoramiento Social de San Pedro de Macorís.

G. O. N° 7631, 2 de diciembre de 1953.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO 3695.—

CONSIDERANDO: Que la prestante Señora Doña María Martínez de Trujillo, Primera Dama de la República y distinguida esposa del Benefactor de la Patria, debido a sus virtudes persona-



les, labor literaria y a su profundo espíritu de caridad cristiana, ocupa un lugar preponderante en la admiración, afecto y distinción del pueblo dominicano;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

UNICO. Se designa con el nombre de Doña María Martínez de Trujillo, el Barrio de Mejoramiento Social de la ciudad de San Pedro de Macorís.

(Promulgada el 27 de noviembre, 1953).—

Decreto N° 6670, que exonera del pago de alquileres de casas propiedad del Estado ubicadas en la línea fronteriza a funcionarios y empleados públicos

G. O. N° 7148, 15 de julio, 1950.

RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA

Presidente de la República Dominicana

NUMERO 6670.

CONSIDERANDO: Que el Gobierno que presido ha dictado o iniciado sucesivas medidas encaminadas a facilitar la vida en las regiones fronterizas, y que estas medidas, unidas a las obras públicas y de mejoramiento social que allí se han realizado, son las que han contribuido vigorosamente al progreso, la cultura y la afirmación del sentido de nacionalidad en esas regiones, por lo cual conviene acentuarlas;

En ejercicio de la atribución que me confiere el artículo 49, inciso 3° de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO:

Art. 1. Hasta nueva disposición, los funcionarios y empleados públicos que ocupen casas que pertenezcan al Estado a lo largo de toda la línea fronteriza, estarán exonerados del pago de alquileres por las mismas, mientras conserven sus funciones o empleos públicos.



Art. 2. El beneficio indicado implica la condición de **vivir** personalmente las casas, no darlas en parte a otras personas, y mantenerlas en un buen estado de conservación y limpieza interior y exterior.

Art. 3. Envíese por la vía correspondiente a la Administración General de Bienes Nacionales, para los fines de lugar.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los diez días del mes de julio del año mil novecientos cincuenta; años 107^o, de la Independencia, 87^o de la Restauración y 21^o de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.

Ley N° 3590 que autoriza al Poder Ejecutivo y a los Bancos del Estado, a hacer inversiones en Empresas Industriales.

G. O. N° 7578, 1° de julio, 1953.

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 3590.—

Art. 1. (Modificado por la Ley 3621, del 28 de agosto, 1953, G. O. N° 7601, 1° de septiembre, 1953).— El Poder Ejecutivo queda autorizado a hacer inversiones en todas aquellas industrias que considere útiles al desarrollo agrícola, pecuario e industrial del país.

Art. 2. El Banco Central de la República Dominicana, el Banco de Reservas y el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, quedan igualmente facultados, con la previa autorización del Poder Ejecutivo, a hacer ese mismo género de inversiones.

Art. 3. (Agregado por Ley N° 3645, del 8 de octubre de 1953. G. O. N° 7616, del 17 de octubre de 1953).



En las condiciones generales que indique la Junta Monetaria con la autorización previa del Poder Ejecutivo, el Banco de Reservas de la República Dominicana podrá hacer operaciones de préstamo de sus recursos disponibles, para ser destinados a financiar la adquisición de solares por personas de limitados recursos económicos para la construcción de sus viviendas y otras edificaciones; serán garantizados por el inmueble en la forma que se estime prácticamente adecuada, tendrán un plazo no mayor de 10 años; y no podrán exceder en conjunto de la suma de RD\$ 4,000,000.00.

(Promulgada el 27 de junio de 1953).—

Decreto N° 9382 que autoriza a la Junta Monetaria para que indique al Banco de Reservas de la República las condiciones generales en que puede realizar préstamos hasta RD\$4,000,000.00 para la compra de solares para la construcción de viviendas y otros edificios.

G. O. N° 7613, 10 de octubre, 1953.

HECTOR BIENVENIDO TRUJILLO MOLINA

Presidente de la República Dominicana.

NUMERO 9382.—

CONSIDERANDO: Que simultáneamente con el vasto plan de asistencia social que, inspirado por el Generalísimo Doctor Rafael L. Trujillo Molina, Benefactor de la Patria, lleva a cabo el Gobierno Dominicano, se realiza bajo la misma inspiración y guía un substancial programa de viviendas de fácil adquisición por personas de limitados recursos económicos;

CONSIDERANDO: Que con las realizaciones de ambos propósitos el Gobierno Dominicano ha logrado un alto grado de mejoramiento del nivel de vida del pueblo dominicano;

CONSIDERANDO: Que ante tan magníficos resultados es indispensable estimular y acrecentar aún más la ayuda del Esta-



do mediante amplias facilidades en el financiamiento de la adquisición de solares para construcción de viviendas;

CONSIDERANDO: Que hasta ahora esos recursos se han facilitado a través del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana y de otros organismos gubernamentales;

CONSIDERANDO: Que el Banco de Reservas de la República Dominicana podría coadyuvar a esos patrióticos fines con sus fondos ociosos que ahora mismo alcanzan sumas de consideración;

VISTA la Ley Orgánica del Banco Central de la República Dominicana, Núm. 1529, de fecha 9 de octubre del 1947;

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el inciso 3º del Art. 49, de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO:

UNICO.— Se autoriza a la Junta Monetaria a señalarle al Consejo de Directores del Banco de Reservas de la República Dominicana las condiciones generales bajo las cuales el Banco de Reservas de la República Dominicana podrá realizar operaciones de préstamos por una suma global de hasta cuatro millones de pesos oro (RD\$4,000,000.00), destinados a la compra de solares para construcción de viviendas y otros edificios.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los tres días del mes de octubre del año mil novecientos cincuenta y tres, años 110º de la Independencia; 91º de la Restauración y 24º de la Era de Trujillo.

HECTOR B. TRUJILLO MOLINA.



*Ley N° 3024, sobre viviendas para alistados de las
Fuerzas Armadas*

G. O. N° 7316, 8 de agosto, 1951.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

SOBRE VIVIENDAS PARA ALISTADOS DE LAS
FUERZAS ARMADAS

NUMERO 3024.

Art. 1. Se instituye, por la presente ley, un organismo que se denominará Junta Pro Viviendas para los Alistados de las Fuerzas Armadas, el cual tendrá por misión formar un fondo propio para la adquisición de solares y construcción de viviendas para los alistados de las Fuerzas Armadas, adquirir dichos solares, construir las viviendas y darlas en uso gratuito o en propiedad definitiva a los alistados de las Fuerzas Armadas, en la forma que regula esta ley.

Art. 2. La Junta Pro Viviendas para los Alistados de las Fuerzas Armadas, que en lo adelante de esta ley se denominará "La Junta", tendrá personalidad jurídica para todos los fines de esta ley, y estará integrada del siguiente modo: por un Presidente, que tendrá su representación jurídica, un Vicepresidente, un Tesorero y dos Vocales, nombrados por el Poder Ejecutivo, y dos Representantes designados por la Secretaría de Estado de Guerra, Marina y Aviación. (1)

Párrafo I. Un Oficial de las Fuerzas Armadas, asignado por el Secretario de Estado de Guerra, Marina y Aviación, actuará sin voto como Secretario de la Junta y tendrá la custodia de su archivo.

Párrafo II. La Junta celebrará sus reuniones en un departamento de la Secretaría de Estado de Guerra, Marina y Aviación,

(1) Esta Secretaría de Estado se denomina actualmente Secretaría de Estado de las Fuerzas Armadas.

las cuales requerirán un quórum de más de la mitad del número de miembros.

Sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos.

Párrafo III. (Agregado por Ley del Congreso Nacional N° 3693, del 27 de noviembre, 1953, G. O. N° 7631, 2 de diciembre, 1953):

—Las funciones del Tesorero serán desempeñadas ex-officio, por el Intendente General del Ejército”.

Art. 3. El fondo de la Junta se integrará por una contribución anual del Estado, según disponga la Ley de Gastos Públicos de cada año, que se entregará a la Junta por duodécimas mensuales; por una contribución del 5% mensual del sueldo de los alistados en las Fuerzas Armadas, la cual será descontada y entregada al Tesorero de la Junta por la Tesorería Nacional; por las cuotas de amortización que esta ley prevé; y por donaciones o legados que quieran hacerle los particulares.

Párrafo. Los alistados de las Fuerzas Armadas, que por su condición económica favorable, no deseen beneficiarse del sistema que establece la presente ley, podrán notificarlo por escrito a la Junta y ésta la notificará a su vez a quien corresponda para que no se efectúe, respecto de ellos el descuento previsto anteriormente. La Junta tendrá facultad para aceptar o rechazar estas solicitudes previa depuración de cada caso.

Art. 4. Los fondos de la Junta se depositarán en el Banco de Reservas de la República y no podrán ser retirados del mismo sino por orden de pago suscrita por el Presidente y el Tesorero, siempre con sujeción al Presupuesto de la Junta.

Párrafo. (Agregado por Ley del Congreso Nacional N° 3693, del 27 de noviembre, 1953, G. O. N° 7631, 2 de diciembre, 1953):

En los casos de ausencia o imposibilidad del Presidente titular de la Junta, el Vicepresidente en funciones, de ésta, podrá, conjuntamente con el Tesorero de la misma, ordenar el retiro de los mencionados fondos.

Art. 5. Cada vez que el fondo de la Junta sea suficiente para emprender la construcción de un grupo de viviendas, la Junta procederá del siguiente modo: clasificará todos los alistados de las Fuerzas Armadas contribuyentes en dos grupos, uno formado por los alistados que deseen sus casas en Ciudad Trujillo y otro formado por los que las deseen en cualquier otro lugar de la

República; a cada alistado de cada grupo se atribuirá un número comenzando por el número uno y se celebrará un sorteo de los números integrantes de cada grupo, excluyéndose los alistados favorecidos con anterioridad; estos sorteos se llamarán sorteos de turnos. Una vez hechos los sorteos y determinados los alistados agraciados, la Junta lo comunicará a la Secretaría de Estado de Guerra, Marina y Aviación, para que ésta ordene su publicación en Orden General. La Junta avisará por escrito a los alistados agraciados, para que cada uno de ellos señale la localidad y zona donde prefiere la construcción de su vivienda, y la Junta tendrá en cuenta estas indicaciones, en cuanto a la localidad, y hasta donde materialmente sea posible en cuanto a la zona.

Art. 6. (Modificado por Ley N° 4780, 10 de octubre, 1957. G. O. N° 8177, 19 de octubre, 1957).—Cumplida la actuación anterior, la Junta procederá a la construcción del grupo de viviendas de que se trate en cada ocasión, las cuales no excederán de un costo, incluyendo la adquisición del solar, de RD\$4,000.00. El valor de cada vivienda para cada alistado agraciado, será proporcional a su sueldo. Si un alistado favorecido por el turno tuviere y ofreciere un solar de su propiedad saneado catastralmente y libre de gravamen, se utilizará dicho solar para ello y en tal caso el costo máximo se aplicará a la mejora. Igualmente, el alistado que dispusiere de otros fondos podrá entregarlos a la Junta para aumentar el costo de la mejora, aportando la Junta el costo máximo según ya se ha señalado. Cada alistado interesado favorecido por un turno podrá indicar a la Junta el constructor que prefiere y la Junta podrá, si lo cree útil a sus intereses, celebrar con el constructor señalado el contrato correspondiente y vigilará por su cumplimiento.

Art. 7. Terminada cada vivienda será entregada en uso gratuito al alistado favorecido correspondiente, quien podrá habilitarla o arrendarla en su provecho si lo desea, pero sin que pueda disponer de ella ni gravarla hasta que adquiera su propiedad definitiva. Sin embargo, todas las reparaciones estarán a cargo del alistado. Mientras la casa no se transfiera definitivamente a la propiedad del alistado agraciado, la Junta velará por su buena conservación.

Art. 8. Si el alistado favorecido por un turno señalare a la Junta una casa ya construída y en venta cuyo valor, incluyendo



el solar, fuere igual o menor que el fijado a la vivienda que le tocara recibir, la Junta podrá adquirir dicha casa y entregarla al alistado favorecido.

Art. 9. Tan pronto como un alistado reciba en uso gratuito su vivienda, quedará liberado de la contribución prevista en el Art. 3, pero desde ese momento se le descontará mensualmente de su sueldo un valor correspondiente a la 180 avas partes del valor de la vivienda, incluyendo mejora y solar; salvo que éste hubiere sido aportado por el alistado después de deducir de dicho valor las contribuciones que el alistado hubiere pagado conforme al Art. 3.

Art. 10. Tan pronto como un alistado complete el pago de dicho valor, la Junta le entregará un título de propiedad definitiva de la vivienda, suscrito por el Presidente y el Tesorero y el cual valdrá como tal para todos los fines legales.

Art. 11. (Modificado por Ley N° 4780, 10 de octubre, 1957. G. O. N° 8177, 19 de octubre, 1957).— En caso de que un alistado saliere de las Fuerzas Armadas, o falleciere antes de recibir una vivienda construida y hubiere contribuido por un año cuando menos, la Junta le devolverá o entregará a sus herederos o sucesores con derecho el valor de sus contribuciones, excepto cuando haya sido promovido a Oficial, o hubiere pasado a ocupar otro cargo, o hubiere sido dado de baja por mala conducta".

Art. 12. En caso de que un alistado saliere de las Fuerzas Armadas después de recibir una vivienda seguirá como cliente de la Junta y podrá continuar sus pagos hasta que extinguida la deuda, adquiera la propiedad definitiva, gozando para el pago del mismo plazo, el cual en este caso podrá ser extendido por disposición del Presidente de la República.

Art. 13. En caso de que un alistado que hubiere recibido una vivienda falleciere, sus herederos o sucesores legales lo sucederán en su derecho, siempre que uno de los herederos o sucesores, por acuerdo con los demás, se hiciera cargo de los pagos hasta la extinción de la deuda a la Junta. El título de propiedad, cuando fuere de lugar su expedición, se hará sin embargo, a toda la sucesión.

Art. 14. Cuando un alistado pasare a otro cargo del Estado o fuere jubilado y pensionado, podrá continuar como cliente de la Junta, en la situación en que se encontrare respecto de ella,



siempre que autorice al Tesorero Nacional a hacerse el descuento que sea de lugar según la situación en que se hallare respecto de la Junta, en favor de ésta. En este caso, se seguirá esta regla, en lugar de las indicadas en los Artículos 10 y 11 de esta Ley. En el caso del Art. 10, la contribución será mayor, igual o menor, según el nuevo sueldo o la pensión. En el caso del artículo 11, la cuota será la misma que originalmente.

Art. 15. Mientras no se otorguen los títulos de propiedad a que se refiere esta Ley, las viviendas pertenecerán a la Junta, la cual, en los casos de falta de pago de las cuotas por los alistados o clientes correspondientes, recuperará la posesión jurídica por sentencia del Juez de Paz dictada sobre instancia de la Junta.

En el último caso, la Junta devolverá al alistado o cliente o a sus herederos o sucesores el 60% del valor de las contribuciones y cuotas pagadas.

Art. 16. Los alistados y clientes y sus herederos y sucesores podrán pagar sus deudas a la Junta con anticipación, en cualquier momento, para recibir la propiedad definitiva de las viviendas.

Art. 17. Toda situación especial no prevista por esta Ley será resuelta por la Junta en forma equitativa, dentro de las normas de esta Ley. En caso de disconformidad con una decisión de la Junta, se podrá recurrir al Tribunal Superior Administrativo.

Art. 18. Al recibir las viviendas en propiedad definitiva, los alistados o clientes y sus herederos y sucesores estarán exentos de todo impuesto sobre sucesión y mutación.

Art. 19. Las operaciones y construcciones de la Junta estarán exentas de todo impuesto o derecho, nacional o municipal. No podrá, sin embargo, hacer ninguna importación sin la previa aprobación del Poder Ejecutivo.

Art. 20. Todas las actividades financieras de la Junta se realizarán conforme a un presupuesto anual que requerirá la aprobación del Poder Ejecutivo y que no podrá modificarse sin la misma aprobación.

Art. 21. Sólo con la aprobación expresa del Poder Ejecutivo en cada caso podrá la Junta dar, quitar, o perdonar deudas en su favor.



Art. 22. La Junta deberá rendir mensualmente un informe sobre sus operaciones financieras al Secretario de Estado de Guerra, Marina y Aviación y los informes ocasionales que este funcionario le requiera.

Art. 23. Anualmente, presentará una memoria de sus actividades al mismo Secretario de Estado.

(Promulgada el 2 de agosto de 1951).—

Ley N° 3268, sobre viviendas para los alistados de las Fuerzas Armadas.

G. O. N° 7412, 9 de abril, 1952.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 3268.

Art. 1. Se instituye, por la presente ley, un organismo con personalidad jurídica el cual tendrá por misión formar un fondo propio para la adquisición de solares y construcción de viviendas para los alistados de las Fuerzas Armadas, adquirir dichos solares, construir las viviendas y darlas en uso gratuito o en propiedad definitiva a los alistados de las Fuerzas Armadas, todo en la forma que establezca por reglamentos el Poder Ejecutivo. Los reglamentos establecerán la composición de la Junta, las contribuciones de los alistados, el modo de depositar y hacer retiros del fondo de contribución, los sorteos de los turnos, la situación que regirá en caso de salida de los alistados, de las Fuerzas Armadas, y todo lo relativo al régimen que se instituye por esta ley.

Art. 2. Mientras el Poder Ejecutivo no dicte los reglamentos previstos en el artículo anterior, regirán, en cuanto no sea de otro modo reglamentado, las disposiciones de la Ley N° 3024, del 2 de Agosto de 1951, publicada en la Gaceta Oficial N° 7316, pero en el entendido de que, mientras de otro modo no sea reglamentado, la contribución prevista en el artículo 9 de dicha Ley será de seis pesos mensuales.

(Promulgada el 5 de abril de 1952).—



*Ley N° 2420 sobre Viviendas para Maestros de Escuelas
al Servicio del Estado.*

G. O. N° 7140, 30 de junio, 1950.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY

SOBRE VIVIENDAS PARA MAESTROS AL
SERVICIO DEL ESTADO

NUMERO 2420.

Art. 1. Se instituye, por la presente ley, un organismo que se denominará Junta Pro Viviendas para los Maestros al Servicio del Estado, el cual tendrá por misión formar un fondo propio para la adquisición de solares y construcción de viviendas para los maestros al servicio del Estado, adquirir dichos solares, construir las viviendas y darlas en uso gratuito o en propiedad definitiva a los maestros, en la forma que regula esta ley.

Art. 2. La Junta Pro Viviendas para los Maestros al Servicio del Estado, que en lo adelante de esta ley se denominará "La Junta", tendrá personalidad jurídica para todos los fines de esta ley y estará integrada del siguiente modo: un Presidente, que tendrá su representación jurídica, un Vicepresidente, un Tesorero y dos Vocales, nombrados por el Poder Ejecutivo, y dos representantes designados por la Asociación Nacional de Maestros que tenga el reconocimiento de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes, o en su defecto, por el Director de la Escuela Normal Superior de Varones y la Directora de la Escuela Normal de Hembras, de Ciudad Trujillo.

Párrafo I. Un empleado de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes, asignado por el Secretario de Estado, actuará sin voto como Secretario de la Junta y tendrá la custodia de su archivo.

Párrafo II. La Junta celebrará sus reuniones en un departamento de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes,



las cuales requerirán un quórum de más de la mitad del número de miembros.

Sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos.

Art. 3. El fondo de la Junta se integrará por una contribución anual del Estado, según disponga la Ley de Gastos Públicos de cada año, que se entregará a la Junta por duodécimas mensuales; por una contribución del 2% mensual del sueldo de los maestros al servicio del Estado la cual será descontada y entregada al Tesorero de la Junta por la Tesorería Nacional; por las cuotas de amortización que esta ley prevé; y por donaciones o legados que quieran hacerle los particulares.

Párrafo I. (Reformado por la Ley N° 3759 del 13 de febrero de 1954.— G. O. N° 7659, 17 de febrero, 1954).— La contribución a cargo de los maestros al Servicio del Estado, es obligatoria, salvo cuando demuestren que son propietarios de casas o solares, o cuando estén en el caso previsto en el artículo 9.

Párrafo II. (Reformado por la Ley N° 3759 del 13 de febrero, 1954.— G. O. N° 7659, 17 de febrero, 1954).

La presente ley se aplicará, también con carácter obligatorio y en las mismas condiciones y modalidades, en beneficio de todos los funcionarios y empleados que dependen de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes, aunque no sean docentes, salvo en los casos especificados en el párrafo anterior, contribuyendo los mismos al igual que los maestros, con el 2% mensual de sus sueldos correspondientes".

Art. 4. Los fondos de la Junta se depositarán en el Banco de Reservas de la República y no podrán ser retirados del mismo sino por orden de pago suscrita por el Presidente y el Tesorero, siempre con sujeción al Presupuesto de la Junta.

Art. 5. Cada vez que el fondo de la Junta sea suficiente para emprender la construcción de un grupo de viviendas, la Junta procederá del siguiente modo: clasificará todos los maestros al servicio del Estado contribuyentes en dos grupos, uno formado por los maestros que laboran en las ciudades y villas y otro formado por los demás maestros; a cada maestro de cada grupo se atribuirá un número comenzando por el N° 1 y se celebrará un sorteo de los números integrantes de cada grupo, excluyéndose los maestros favorecidos con anterioridad; estos sorteos se llamarán sorteos de turnos. Una vez hechos los sorteos y determi-



nado los maestros agraciados, la Junta publicará el resultado en un diario de circulación nacional y lo comunicará por escrito a los maestros agraciados, para que cada uno de ellos señale a la Junta la localidad y zona donde prefiere la construcción de su vivienda, y la Junta tendrá en cuenta estas indicaciones, en cuanto a la localidad, y hasta donde materialmente sea posible en cuanto a la zona.

Art. 6. (Modificado por Ley N° 4781, 10 de octubre, 1957.— G. O. N° 8177, 19 de octubre, 1957).— Cumplida esta actuación, la Junta procederá a la construcción del grupo de viviendas de que se trate en cada ocasión, las cuales no excederán de un costo, incluyendo la adquisición del solar, de hasta RD\$8,000.00 (ocho mil pesos oro), en Ciudad Trujillo y en Santiago de los Caballeros; hasta RD\$5,000.00 (cinco mil pesos oro), en las demás ciudades cabeceras de Provincia y en las villas y hasta de RD\$1,500.00 (un mil quinientos pesos oro), en las demás zonas. El valor de cada vivienda será fijado en cada caso por la Junta y será proporcional al sueldo del beneficiario, pudiendo la Junta ponderar el tiempo de servicio del agraciado y sus posibilidades económicas para responder a sus obligaciones de pago. Si un maestro favorecido por el turno ofreciere un solar de su propiedad para la construcción, se utilizará dicho solar para ello y en tal caso la suma asignada por la Junta se aplicará toda a la mejora. Igualmente, el maestro que dispusiere de otros fondos podrá entregarlos a la Junta para aumentar el costo de la mejora, aportando la Junta la suma que hubiera asignado. Cada maestro favorecido por un turno podrá indicar a la Junta el constructor que prefiera y la Junta atenderá a esta indicación, celebrando con el constructor indicado el contrato correspondiente y vigilará por su cumplimiento.

Art. 7. Terminada cada vivienda, será entregada en uso gratuito al maestro favorecido correspondiente, quien podrá habitarla o arrendarla en su provecho si lo desea, pero sin que pueda disponer de ella ni gravarla hasta que adquiera su propiedad definitiva. Sin embargo, todas las reparaciones estarán a cargo del maestro.

Art. 8. Si el maestro o cliente favorecido por un turno señalare a la Junta una casa ya construida y en venta cuyo valor, incluyendo el solar, fuere igual o menor que el fijado a la vivien-



da que le tocare recibir, la Junta podrá adquirir dicha casa y entregarla al maestro o cliente favorecido.

Art. 9. Tan pronto como un maestro reciba en uso gratuito su vivienda, quedará liberado de la contribución prevista en el artículo 3, pero desde ese momento se le descontará mensualmente de su sueldo un valor correspondiente a la 180 avas partes del valor de la vivienda, incluyendo mejora y solar, salvo que éste hubiere sido aportado por el maestro, después de deducirse de dicho valor las contribuciones que el maestro hubiere pagado conforme al artículo 3.

Art. 10. Tan pronto como un maestro complete el pago de dicho valor, la Junta le entregará un título de propiedad definitiva de la vivienda, suscrito por el Presidente y el Tesorero, y el cual valdrá como tal para todos los fines legales.

Art. 11. (Reformado por la Ley N° 3759 del 13 de febrero, 1954.— G. O. N° 7659, 17 de febrero, 1954).— En el caso de que un maestro o funcionario empleado de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes que hubiere contribuido al fondo de la Junta saliere del servicio, después de tres años de ser contribuyente, la Junta podrá acordar que se le reintegre el valor correspondiente al primer año de contribución. Este reintegro nunca podrá acordarse cuando la salida fuere por destitución deshonrosa o por abandono irregular.

Art. 12. En caso de que un maestro saliere de su cargo después de recibir una vivienda, seguirá como cliente de la Junta y podrá continuar sus pagos hasta que, extinguida su deuda, adquiriera la propiedad definitiva gozando para el pago del mismo plazo, el cual en este caso podrá ser extendido por disposición del Presidente de la República.

Art. 13. En caso de que un maestro que hubiere recibido una vivienda falleciere, sus herederos o sucesores legales lo sucederán en su derecho, siempre que uno de los herederos o sucesores, por acuerdo con los demás, se hiciera cargo de los pagos hasta la extinción de la deuda a la Junta. El título de propiedad, cuando fuere de lugar su expedición, se hará, sin embargo, a toda la sucesión.

Art. 14. Cuando un maestro pasare a otro cargo del Estado o fuere jubilado y pensionado, podrá continuar como cliente de la Junta, en la situación en que se encontrare respecto de ella,



siempre que autorice al Tesorero Nacional a hacerle el descuento que sea de lugar según la situación en que se hallare respecto de la Junta, en favor de ésta. En este caso, se seguirá esta regla, en lugar de las indicadas en los artículos 10 y 11 de esta ley. En el caso del artículo 10, la contribución será mayor, igual o menor, según el nuevo sueldo o la pensión. En el caso del artículo 11, la cuota será la misma que originalmente.

Art. 15. Mientras no se otorguen los títulos de propiedad a que se refiere esta ley, las viviendas pertenecerán a la Junta, la cual, en los casos de falta de pago de las cuotas por los maestros o clientes correspondientes, recuperará la posesión jurídica por sentencia del Juez de Paz dictada sobre instancia de la Junta.

En el último caso, la Junta devolverá al maestro o cliente o a sus herederos o sucesores el 60% del valor de las contribuciones y cuotas pagadas.

Art. 16. Los maestros y clientes y sus herederos y sucesores podrán pagar sus deudas a la Junta con anticipación, en cualquier momento, para recibir la propiedad definitiva de las viviendas.

Art. 17. Toda situación especial no prevista por esta ley será resuelta por la Junta en forma equitativa, dentro de las normas de esta ley. En caso de disconformidad con una decisión de la Junta, se podrá recurrir al Tribunal Superior Administrativo.

Art. 18. Al recibir las viviendas en propiedad definitiva, los maestros o clientes y sus herederos y sucesores estarán exentos de todo impuesto sobre sucesión y mutación.

Art. 18-bis.—(Agregado por la Ley N° 3759 del 13 de febrero, 1954.— G. O. N° 7659, 17 de febrero, 1954).

El día del Maestro de cada año, o en otra fecha del año cuando fuere más conveniente, la Junta podrá efectuar un sorteo especial con los mismos requisitos de esta ley en beneficio de los maestros, funcionarios y empleados del Servicio Escolar Oficial que no hubieren sido agraciados en sorteos anteriores, limitado a aquellos que tengan más de veinte años de labor en conjunto. Para este efecto, la Junta hará llevar un registro especial, para asentar los datos de oficio y por diligencia de los interesados. Para estos sorteos especiales, no se aplicarán otros fondos

que no sean los precedentes de la contribución del Estado prevista en el artículo 3.

Art. 19. Las operaciones y construcciones de la Junta estarán exentas de todo impuesto o derecho, nacional o municipal. No podrá, sin embargo, hacer ninguna importación sin la previa aprobación del Poder Ejecutivo.

Art. 20. Todas las actividades financieras de la Junta se realizarán conforme a un presupuesto anual que requerirá la aprobación del Poder Ejecutivo y que no podrá modificarse sin la misma aprobación.

Art. 21. Sólo con la aprobación expresa del Poder Ejecutivo en cada caso, podrá la Junta dar, quitar o perdonar deudas en su favor.

Art. 22. La Junta deberá rendir mensualmente un informe sobre sus operaciones financieras al Secretario de Estado de Educación y Bellas Artes, y los informes ocasionales que este funcionario le requiera.

Art. 23. Anualmente, presentará una memoria de sus actividades al mismo Secretario de Estado.

(Promulgada el 24 de junio de 1950).—

*Decreto N° 6658 que integra la Junta Pro Viviendas para
Maestros al Servicio del Estado*

(G. O. N° 7148, del 15 de Julio de 1950)

RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA
Presidente de la República Dominicana

NUMERO 6658.

En ejercicio de las atribuciones que me confieren los incisos 3° y 5° del artículo 49 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO :

Art. 1. La Junta Pro Viviendas para los maestros al servicio del Estado creada por la Ley N° 2420, del 24 de Junio de 1950, y publicada en la Gaceta Oficial N° 7140, del 30 de Junio



de 1950, estará integrada en la siguiente forma: Presidente, el Secretario de Estado de Educación y Bellas Artes; Vicepresidente, Licenciado Manuel A. Amiama, Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo; Tesorero, Ingeniero Juan Paradas Bonilla, Director de la Escuela Superior de Peritos Contadores; Vocales, señor Federico García Godoy, Administrador General del Banco de Crédito Agrícola e Industrial y Licenciado Ernesto J. Suncar Méndez, Tesorero de la República; Doctor Rogelio Lamarche Soto, Director de la Escuela Normal Presidente Trujillo y Profesora Patria Mella Vda. Pereyra, Directora de la Escuela Graduada Brasil, representantes de la Asociación Nacional de Maestros.

Párrafo. Un empleado de la Secretaría de Estado de Educación y Bellas Artes actuará como Secretario de la Junta.

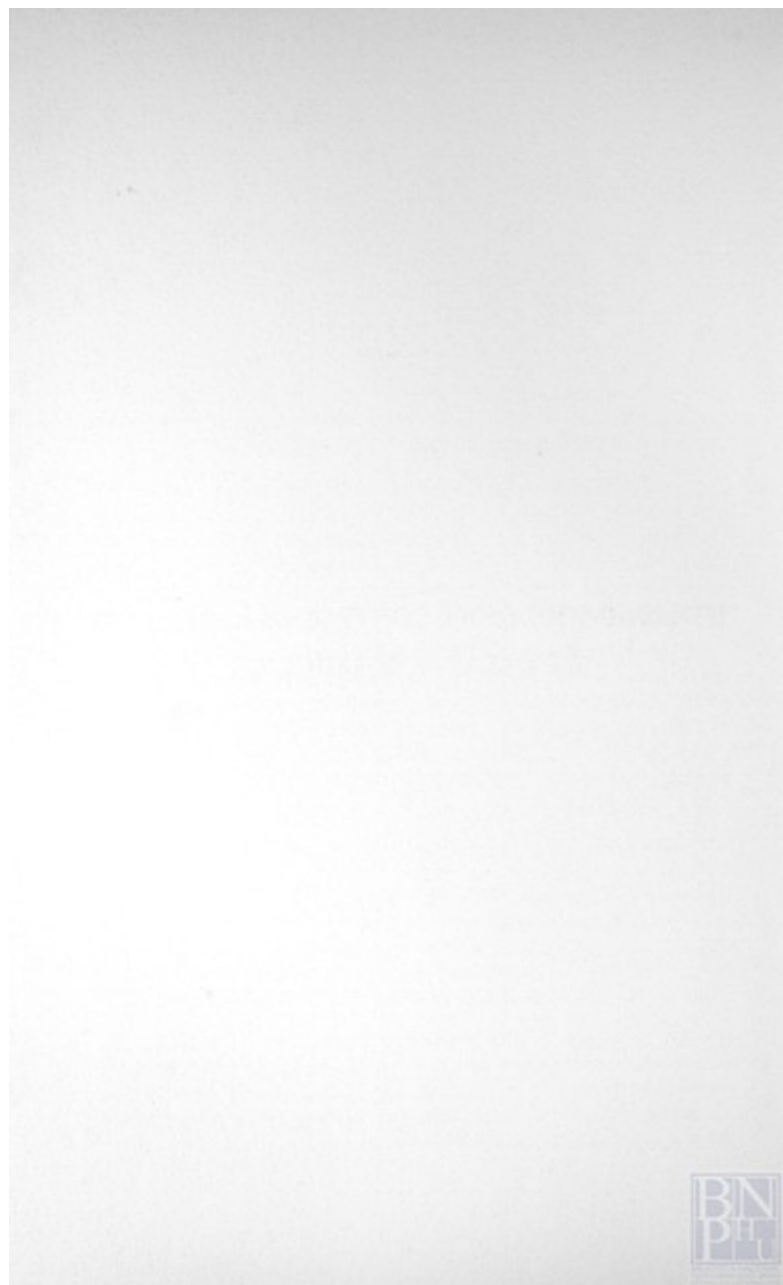
Art. 2. Enviase al Secretario de Estado de Educación y Bellas Artes, para los fines correspondientes.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los ocho días del mes de julio del año mil novecientos cincuenta, años 107° de la Independencia, 87° de la Restauración y 21° de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.

UTILIDAD SOCIAL DEL CONTROL DE ALQUILERES
DE CASAS Y DESAHUCIOS





El funcionamiento del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, dependencia de la Secretaría de Estado de Justicia, llena una función social de profunda trascendencia.

La finalidad que inspiró su creación, fué la de brindar a las clases pobres un instrumento legal de defensa contra las maniobras y la voracidad de los propietarios sin conciencia, y esa finalidad está siendo cabalmente llenada, con reducciones equitativas de muchos alquileres que resultaban exhaustivos para familias de escasos recursos.

Antes de crearse el Control, los alquileres resultaban agotadores para la reducida economía de las clases humildes. No se estipulaba el valor del inmueble para la aplicación de la tarifa de alquiler, y el inquilino se veía en condiciones de desatender a las necesidades más imperiosas para cubrir la renta mensual del alquiler, so pena de ser lanzado a la calle, sin más recursos y sin ningún amparo.

Ahora, la situación es otra. Los caseros han de someterse a disposiciones legales que crean un justo equilibrio entre sus intereses y de los inquilinos, sin menoscabo para los unos ni para los otros. De esta manera se cumple otro de los aspectos básicos de la política asistencial y de la defensa social implantada en el país, y son las clases humildes, las de menores posibilidades económicas, las beneficiarias de esta legislación social.

La política que guía a la oficina del Control de Alquileres tiene, como hemos apuntado, la finalidad única de defender a las clases humildes y la de asegurarles, mediante esta defensa, un standard de dignidad económica y de bienestar que sea elemento de progreso y felicidad para el país.



Decreto N° 5541, sobre control de alquileres de casas y desahucios, que sustituye todos los anteriores acerca de esta materia

G. O. N° 6873, 22 de diciembre, 1948.

RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA
Presidente de la República Dominicana

NUMERO 5541.

CONSIDERANDO: Que a pesar de las medidas tomadas para tratar de contener el alza inmoderada de los alquileres, muchos propietarios se valen de hábiles subterfugios para burlar el Control de Alquileres de Casas y Desahucios;

CONSIDERANDO: Que es necesario poner cese al problema creado con la escasez de alojamientos, así como a las encontradas relaciones entre propietarios e inquilinos, originadas con ese motivo, y refundir en un sólo texto las diversas disposiciones dictadas hasta ahora en esta materia;

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 49, inciso 3° de la Constitución, y en uso de los poderes de que estoy investido por la Ley N° 1655, sobre medidas de Emergencia, de fecha 5 de marzo de 1948, publicada en la Gaceta Oficial N° 6760;

VISTO el artículo 5 de la Ley N° 306, del 29 de mayo de 1943, de Impuesto sobre Documentos, dicto el siguiente

DECRETO:

Art. 1. (Modificado por Decreto N° 2787, 28 de mayo, 1957.— G. O. N° 8130, 8 de junio, 1957.— Se crea un "Control de Alquileres de Casas y Deahucios", el cual será ejercido en el Distrito Nacional, por el funcionario que nombre el Poder Ejecutivo, y estará bajo la dependencia de la Secretaría de Estado de Justicia; y en Provincias, por los Gobernadores respectivos.

Párrafo I. El Control de Alquileres de Casas y Desahucios, así establecido, decidirá originalmente los casos que le fueren sometidos de acuerdo con las prescripciones del presente Decreto.

Párrafo II. En todos los casos en que los funcionarios que ejercen el Control de Alquileres de Casas y Desahucios figuren



como partes interesadas, la resolución de los mismos corresponderá, en única instancia, a la Comisión de Apelaciones que establece el artículo 25 de este Decreto.

Art. 2. Aún con el consentimiento del inquilino, queda absolutamente prohibido a todo propietario de casas, apartamentos, piezas, habitaciones, etc., aumentar el precio del alquiler de los mismos por encima del tipo que actualmente se está pagando por ellos, a menos que sea debidamente autorizado por una resolución del Control de Alquileres de Casas y Desahucios.

Párrafo.—Los tipos de alquileres que se autoricen serán efectivos desde la fecha que exprese la resolución del Control, salvo que en apelación se indique otra cosa.

Art. 3. Queda prohibido el desahucio del inquilino de un inmueble por persecución del propietario, salvo que sea por falta de pago de los alquileres. Cuando el inmueble vaya a ser objeto de reparación, reedificación o nueva construcción, o cuando vaya a ser ocupado personalmente por el propietario con su familia, durante un año por lo menos, podrá, sin embargo, ser autorizado por resolución del Control de Alquileres de Casas y Desahucios.

Art. 4. La solicitud de autorización para iniciar una acción de desalojo basada en que el inmueble será objeto de reparación, reedificación o nueva construcción, indicará claramente, la clase de trabajo a realizar, el costo aproximado del mismo y será acompañada de los planos y permisos correspondientes, que se devolverán al solicitante al cerrarse el expediente.

Art. 5. El Control de Alquileres de Casas y Desahucios no dictará la resolución sobre el particular, mientras no haya obtenido los informes técnicos que juzgue convenientes para poder determinar si la obra hace o no indispensable el desalojo de los inquilinos.

Art. 6. La solicitud de autorización para iniciar una acción de desalojo, basada en que el inmueble será ocupado por el propietario con su familia, estará acompañada de una declaración jurada del propietario, que ateste que dicho inmueble será ocupado por él con su familia durante un año por lo menos y que no lo alquilará ni entregará en ninguna forma a otra persona durante ese lapso.



Art. 7. La resolución del Control de Alquileres de Casas y Desahucios que autorice la iniciación de un procedimiento de desalojo, especificará la fecha desde la cual y hasta la cual será efectivo, y mencionará el plazo para recurrir en apelación contra la misma, según el Art. 26.

Art. 8. En los casos en que los propietarios de casas se nieguen a recibir de sus respectivos inquilinos el precio de los alquileres de las mismas, estos últimos podrán depositar en las Colecturías de Rentas Internas de la República, el valor correspondiente a dichos alquileres indicando al hacer el depósito, el nombre y dirección del propietario, la calle y el número de la casa alquilada y el mes a que corresponda la suma depositada.

Art. 9. (Modificado por Decreto N° 8497, 31 de agosto, 1952. G. O. N° 7465, 3 de septiembre, 1952).— Dichas sumas serán recibidas por las Colecturías de Rentas Internas de la jurisdicción correspondiente como valores en consignación en favor de los propietarios de las casas alquiladas.

Párrafo I. En las Comunes donde no existan Colecturías de Rentas Internas, el depósito de las sumas ya indicadas se efectuará en las Tesorerías Municipales.

Párrafo II. Los referidos valores estarán exentos de toda clase de impuesto fiscal o municipal; pero los certificados que expidan los Colectores o los Tesoreros, estarán sujetos a un sello de Rentas Internas de RD\$1.00 a cargo del solicitante del certificado cuando éste de constancia de no haber consignación o cuando el valor consignado exceda de RD\$15.00.

Art. 10. Toda notificación de demanda en desalojo, intentada contra cualquier inquilino, por la causa de falta de pago de alquileres, deberá ser encabezada por un certificado expedido por el Colector de Rentas Internas o, por el Tesorero Municipal de la Jurisdicción, según el caso, en el cual consta que el inquilino deudor no ha depositado, como valor en consignación, la suma total de los alquileres adeudados.

Art. 11. El referido certificado que será expedido por los Colectores de Rentas Internas o por los Tesoreros Municipales, a requerimiento del propietario de casa que lo solicita, estará exonerado de toda clase de impuesto fiscal o municipal.

Párrafo. El original de dicho certificado será depositado por el demandante en el Juzgado de Paz que conozca de la de-



manda, el cual no podrá dictar ninguna sentencia de desalojo si dicho depósito es realizado.

Art. 12. Los inquilinos de casas que hubieren sido demandados en desahucio, por falta de pago de alquileres, tendrán oportunidad para cubrir al propietario la totalidad de la suma adeudada, más los gastos legales del procedimiento en que deba ser conocida en audiencia la demanda correspondiente. En estos casos los jueces deben sobreseer la acción, cuando comprueben que el inquilino ha puesto a disposición del propietario, el total de los alquileres y gastos adeudados, y que éste se ha negado a recibirlos.

Art. 13. Todo inquilino que se encuentre en el caso previsto en el artículo anterior, podrá depositar el total de los alquileres y gastos adeudados al propietario, en la Colecturía de Rentas Internas de su jurisdicción, o a falta de ésta, en la Tesorería Municipal correspondiente, o llevar dicha suma a la audiencia para entregarla al propietario o a su representante legal ante el propio juez que conozca de la demanda o por su mediación.

Art. 14. Todo propietario que tenga un inmueble en alquiler y pretenda un aumento en el precio de éste, se dirigirá al Control de Alquileres de Casas y Desahucios, por solicitud escrita que exprese tal propósito, la cual acompañará, a título devolutivo, del pago del impuesto sobre propiedad urbana del último año vencido. Esta solicitud contendrá, en forma clara y precisa, la designación del inmueble, el nombre del inquilino, el monto del alquiler actual, el aumento pretendido, así como cualesquiera otras indicaciones que el Control estime útiles.

Art. 15. En los casos en que el inquilino esté de acuerdo con el propietario en aumentar el tipo de alquiler del inmueble que ocupe, ambos dirigirán previamente al Control de Alquileres de Casas y Desahucios una solicitud firmada, en la cual expresen el referido acuerdo y cumplan, además, todos los requisitos exigidos por el artículo precedente. Es entendido expresamente que este acuerdo no será válido, sino en el caso en que fuere aprobado por el Control. El Control podrá requerir una declaración separada del inquilino, para comprobar la buena fe del acuerdo.

Art. 16. Cuando un inmueble haya sido desocupado, el propietario solo podrá alquilarlo nuevamente al mismo tipo de alquiler. Cuando pretenda un tipo mayor, se dirigirá previamente al

Control de Alquileres de Casas y Desahucios por una solicitud escrita que exprese su aspiración; indicando el nombre del último inquilino, el monto del alquiler que pagaba y los motivos que aduzca para pretender dicho aumento, y cumplirá todos los requisitos establecidos en los artículos anteriores.

Párrafo.—Si el propietario alquila dicho inmueble a un precio mayor al que rentaba, el inquilino podrá, aunque haya firmado el contrato, recurrir al Control de Alquileres de Casas y Desahucios, para que éste decida el caso.

Art. 17. (Modificado por Decreto N° 5651, 14 de febrero, 1949. G. O. N° 6897, 29 de febrero, 1949).— Cuando un inmueble desocupado haya sido objeto de reparación o reedificación, el propietario podrá alquilarlo al nuevo inquilino a un tipo de alquiler que esté en concordancia con el aumento de valor del inmueble por efecto de la reparación o la reedificación.

Párrafo I. Cuando se trate de inmuebles de nueva construcción, el propietario podrá alquilarlos siguiendo la misma norma indicada respecto del valor del arrendatario.

Párrafo II. Si el inmueble que ha sido objeto de reparación o reedificación no hubiere sido desocupado por el inquilino, el propietario cumplirá todos los requisitos exigidos por el párrafo anterior, y el inquilino continuará pagando la misma renta mientras no sea dictada una resolución que fije un nuevo tipo de alquiler.

Art. 18. (Modificado por Decreto N° 5651, 24 de febrero, 1949. G. O. N° 6897, 20 de febrero, 1949).— En los casos del artículo anterior, el propietario actuará sin previa intervención del Control; pero el inquilino, cuando el precio del alquiler que le haya fijado el propietario exceda del uno por ciento mensual sobre el valor del inmueble incluyendo el solar, podrá recurrir al Control de Alquileres de Casas y Desahucios, para que éste ajustándose a la norma ya indicada fije un precio de alquiler equitativo para las dos partes.

Párrafo.—Para estos fines, el propietario solicitará por escrito la fijación del precio de alquiler y enviará todos los buenos documentos que sirvan para determinar el costo del mismo, así como cualesquiera otros documentos que le sean requeridos por el Control.



Art. 19. El inquilino que se encontrare disconforme con el tipo de alquiler que esté pagando, podrá dirigir al Control de Alquileres de Casas y Desahucios, una solicitud de rebaja del mismo, en la cual deberá expresar lo que actualmente paga, la disminución a que aspira y los motivos que auzca. El Control podrá reducir el alquiler si fuere excesivo.

Párrafo.—Esta solicitud podrá ser hecha por el inquilino aún cuando el alquiler que paga haya sido estipulado por escrito y aunque hubiere ya realizado pagos conforme al convenio.

Art. 20. Queda prohibido al propietario realizar en las casas, apartamentos o habitaciones alquiladas, cualesquiera maniobras o estratagemas que tiendan a disminuir las condiciones de habilidad de las mismas, tales como clausura de agua o de luz, supresión parcial o total de techos o tabiques, etc. En estos casos, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, apoderado por petición de los inquilinos interesados, ordenará el restablecimiento de las condiciones de habilidad de los lugares alquilados, a cargo del propietario, independiente de las sanciones que hubiere lugar contra el propietario por falta.

Art. 21. Todas las disposiciones de este decreto son aplicables a las relaciones entre inquilinos, en cuanto fuere de lugar.

Art. 22. El Control de Alquileres de Casas y Desahucios tomará las medidas que crea útiles para su propia edificación, y podrá solicitar, además, informes a cualquier funcionario o empleado público en relación con el inmueble objeto de investigación, quienes estarán en la obligación de rendir dichos informes.

Art. 23. Cualesquier caso que no esté previsto en este Decreto y que no haya asumido carácter judicial, será resuelto por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, en la forma en que aconseje el interés público.

Art. 24. De cualquier solicitud dirigida al Control de Alquileres de Casas y Desahucios, se podrá informar a la otra parte interesada, concediéndosele un plazo para que exponga sus alegatos.

Art. 25. (Modificado por Decreto N° 7565, 22 de agosto, 1951. G. O. N° 7322, 29 de agosto, 1951).— Habrá una Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, compuesta por el Gobernador Civil del Distrito de Santo Domingo, el Presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo,



y el Presidente de la Junta Central Directiva del Partido Dominicano, a la que podrán recurrir en apelación los propietarios e inquilinos, contra cualquier decisión del Control de Alquileres de Casas y Desahucios con la cual no estuvieren conformes. Actuará como Secretario de esta Comisión, sin voto, el Secretario del Control de Alquileres de Casas y Desahucios del Distrito de Santo Domingo.

Párrafo. (Modificado por Decreto N° 2787, 28 de mayo, 1957.— G. O. N° 8130, 8 de junio, 1957.— La Comisión de Apelaciones sobre Alquileres de Casas y Desahucios, se comunicará con el Poder Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Estado de Justicia.

Art. 26. Esta apelación deberá ser hecha por escrito dentro de los quince días posteriores a la fecha de expedición de la resolución recurrida. Los expedientes de apelación se harán llegar a la Comisión por conducto de los funcionarios que hubieren actuado en el caso originalmente, quienes los remitirán al Secretario de la misma, para que dicho Secretario los someta a la consideración de la mencionada Comisión de Apelación.

Art. 27. Para su mejor edificación, la Comisión de Apelación podrá solicitar las informaciones que crea pertinentes, así como ordenar cuantas medidas estimare útiles.

Art. 28. La Comisión de Apelación podrá dictar al Control de Alquileres de Casas y Desahucios cualquier pauta que considere conveniente para su mejor desenvolvimiento.

Art. 29. Los acuerdos de la Comisión de cada sesión se asentarán en resumen, en un libro empastado, que estará bajo la custodia del Secretario de la Comisión, y que será firmado por todos los miembros en la sesión próxima, si fuere aprobada.

Art. 30. Las resoluciones dictadas por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios y por la Comisión de Apelación serán comunicadas al propietario y al inquilino, interesados.

Art. 31. (Modificado por Decreto N° 6394, 5 de marzo, 1950. G. O. N° 7089, 8 de marzo, 1950).— Toda solicitud dirigida al control de Alquileres de Casas y Desahucios o a la Comisión de Apelación para obtener un cambio en el tipo de alquiler, deberá llevar sellos de Rentas Internas para documentos por los valores siguientes: RD\$3.00 si se solicita un aumento; RD\$2.00 si se solicita una rebaja por inquilinos que paguen más de RD\$15.00

de alquiler mensual; las solicitudes de rebaja de alquiler de inquilinos que paguen hasta RD\$15.00 estarán exentas de dichos sellos. Las solicitudes de los propietarios deberán ser hechas una por cada inquilino, si tal fuere el caso.

Art. 32. Toda solicitud dirigida al Control de Alquileres de Casas y Desahucios o la Comisión de Apelación para obtener el desahucio de un inquilino por una de las causas establecidas en el presente decreto deberá llevar un sello de Rentas Internas para documentos de cuatro pesos oro (RD\$4.00). Las solicitudes deberán ser hechas una por cada inquilino.

Art. 33. Las resoluciones, tanto del Control de Alquileres de Casas y Desahucios como de la Comisión de Apelación estarán exentas de pago de impuesto de sellos de Rentas Internas sobre documentos. Asimismo estarán exentos de pago de este impuesto, los documentos que las partes sometan en apoyo de sus instancias.

Art. 34. Cualquier violación a las disposiciones de este decreto, o a las resoluciones que se dicten en virtud del mismo, será castigada de conformidad con el artículo 3 de la Ley sobre Medidas de Emergencia N° 1655, promulgada el 5 de marzo del presente año, publicada en la Gaceta Oficial N° 6760.

Art. 35. Cuando el Control de Alquileres de Casas y Desahucios tenga denuncia, de parte interesada, de la violación de cualquiera de las disposiciones del presente decreto, o de cualquier resolución basada en el mismo, comunicará el caso al Procurador Fiscal del Distrito Judicial correspondiente, para los fines legales.

Art. 36. Es entendido que todas las cuestiones que puedan surgir en relación con los desahucios con posterioridad a las resoluciones definitivas que se dicten en virtud de este decreto, serán de la exclusiva competencia de las jurisdicciones judiciales.

Art. 37. El presente decreto deroga y sustituye todos los dictados anteriormente sobre esta materia, especialmente los decretos N° 2263, del 7 de diciembre de 1944; N° 2772, del 23 de junio de 1945; N° 3756, del 2 de septiembre de 1947; N° 4964, del 14 de febrero de 1948 y N° 5094, del 30 de abril de 1948.

Art. 38. Este Decreto estará en vigor el día primero (1°) de enero de 1949.



DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los dieciocho días del mes de diciembre del año mil novecientos cuarenta y ocho; años 105° de la Independencia, 86° de la Restauración y 19° de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.

DESALOJO DE LOCALES OCUPADOS POR COMERCIANTES

Un problema cuya evidencia ha sido comprobada por las autoridades competentes, quedó solucionado de manera definitiva merced a las disposiciones del Decreto N° 6823.

Este Decreto acogido por el público con el beneplácito que siempre suscitan todas las providencias gubernativas basadas en principios de justicia y en el bien social, consta de dos importantes considerandos en los cuales se exponen las razones que han dado lugar a que el Poder Ejecutivo se haya visto precisado a tomar tan saludable medida como la de que ahora se trata.

Se consigna en el primero de esos considerandos, entre otras cosas, haberse llegado al conocimiento real de que no pocos propietarios de casas vienen utilizando el recurso del desalojo fundado en la necesidad de reconstruir o de reparar esos inmuebles, pero en realidad sólo guiados del propósito de alquilarlas luego, a precios sobremanera elevados, a nuevos inquilinos. Y se estipula en el segundo que, cuando los inquilinos desalojados son comerciantes o industriales vinculados durante algún tiempo con el sector donde se desarrollaban sus actividades, dicho desalojo perjudica grandemente a esas personas, por cuya razón es de justicia eximirlos de tan desventajosas condiciones.

De esta manera, a contar de la expedición del consabido decreto será de rigor para los propietarios de casas de alquiler, so pena de rechazo, especificar el destino o el uso a que se aplicará la casa, en todas las demandas de desalojo o desahucio que no tengan una falta contractual de los inquilinos.

Del mismo modo, si la demanda de desahucio fuere con el fin de reconstruir o reparar la casa y ésta se hallare ocupada por algún establecimiento comercial o de industria fabril amparado



por una patente desde cinco años antes de originarse la demanda, el propietario, una vez reparado o reconstruido el inmueble, no podrá alquilarlo sino al propio ocupante anterior, previos los requisitos siguientes: siempre que dicho anterior ocupante resida en el país y convenga en pagar un alquiler que no exceda del uno por ciento del valor total adquirido por la casa y el correspondiente solar como consecuencia de la reparación o la reconstrucción.

En cumplimiento de esto último se establece en el decreto que al terminarse la reconstrucción o reparación deberá el propietario dar al anterior inquilino una opción de treinta días, todo ello por acto de alguacil, en el que se indicará el nuevo valor de la casa declarado al Catastro y el tipo de alquiler, después de lo cual le será entregada al interesado la casa en inquilinato si éste acepta la opción de que ya hemos hablado.

Dispone el decreto de que se trata, además, que en el caso de que el propietario omita ofrecer la opción establecida, o rehusare cumplirla una vez aceptada por el inquilino quedará constituido en deudor de éste de una indemnización proporcional al tiempo en que dicho inquilino ocupó la casa antes de haberse efectuado la reconstrucción o la reparación, pero que no habrá de exceder de la cuantía o monto de dos años del anterior alquiler.

También son sumamente importantes en el decreto, dos estipulaciones más. Una, la que prevé que el Control de Alquileres de Casas y Desahucios podrá actuar como amigable componedor si se diere la circunstancia de que las partes así lo convienen, a reserva, por supuesto, del derecho de recurrir a la jurisdicción judicial. Otra, que el individuo que obtuviere en alquiler una casa reconstruida o reparada dentro de las provisiones del decreto, no podrá subalquilarla ni total ni parcialmente, ni permitir su ocupación en ninguna forma por otra persona, a menos que medie una autorización expresa y escrita del propietario.

En el caso de que esta cláusula fuere violada, el propietario podrá perseguir el desalojo del inquilino en falta, así como de los subinquilinos y demás ocupantes por medio de una autorización que deberá concederle el Control de Alquileres de Casas y Desahucios.

Conforme se podrá comprobar, pues, con este oportuno y saludable decreto del Poder Ejecutivo, que no sólo se ha buscado



resolver el grave problema a que han venido haciéndole frente a pocos comerciantes e industriales del país con sus establecimientos alojados en casas de alquiler, sino resguardar a los dueños de esas casas, al propio tiempo, de posibles abusos a la sombra de la protección que con dicho decreto se procura a los intereses de los mencionados comerciantes e industriales. De este modo ha deseado la mente oficial, con sobrado buen juicio, evitar que con la solución de un problema se dé pie al nacimiento de otro.

Decreto N° 6823, sobre realquiler de las casas cuyos inquilinos hayan sido desalojados para reconstrucción o reparación

G. O. N° 7184, 27 de septiembre, 1950.

RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA
Presidente de la República Dominicana

NUMERO 6823.

CONSIDERANDO: Que se ha comprobado que algunos propietarios de casas están utilizando el recurso del derecho de los inquilinos basado en la reconstrucción o la reparación de las casas, con el principal designio final de alquilarlas a nuevos inquilinos a quienes exigen un tipo de alquiler más elevado;

CONSIDERANDO: Que, cuando los primitivos inquilinos son comerciantes o industriales vinculados al sitio de que han sido desalojados este hecho representa para ellos un grave perjuicio, por lo cual es de justicia que tengan una opción, por un período de tiempo moderado, para obtener el alquiler de las casas que antes habían ocupado, siempre que estén dispuestos a pagar al propietario un tipo de alquiler proporcional al nuevo valor que hayan adquirido por la reconstrucción o la reparación;

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 49, inciso 3° de la Constitución y la Ley N° 1655, del 5 de marzo de 1948, sobre Medidas de Emergencia, dicto el siguiente

DECRETO:

Art. 1. En todas las demandas de desalojo o desahucio de inquilinos de casas que no tengan por causa una falta contractual



de los inquilinos, deberá especificarse, a pena de rechazo de la demanda, el destino o uso a que se aplicará la casa.

Art. 2. Si el propósito fuere la reconstrucción o reparación de la casa y ésta estuviere ocupada por algún establecimiento comercial o de industria fabril reconocido por una patente desde cinco años o más con anterioridad a la demanda, el propietario, una vez hecha la reconstrucción, o la reparación, no podrá alquilarla sino al mismo inquilino anterior, siempre que éste residiere en el país y aceptare pagar un alquiler que no exceda del uno por ciento del valor total adquirido por la casa y el solar por efecto de la reconstrucción o la reparación.

Art. 3. Para tal efecto, el propietario, al terminarse la reconstrucción o reparación, deberá dar una opción de treinta días al anterior inquilino por acto de alguacil en el cual se indicará el nuevo valor de la casa, declarado al catastro, y el tipo del alquiler, y darle la casa en inquilinato si el inquilino acepta la opción por acto de alguacil.

Art. 4. Si el inquilino aceptare la opción deberá pagar el nuevo alquiler desde el día de la notificación del propietario.

Art. 5. En caso de que el propietario no afrezca la opción en la forma establecida, o no la cumpliera si es aceptada, será deudor hacia el inquilino de una indemnización proporcional al tiempo que el inquilino ocupó la casa antes de la reconstrucción, pero que no excederá del valor de dos años del alquiler anterior.

Art. 6. Lo prescrito en los artículos 2, 3, 4 y 5 de este Decreto no se aplicará cuando el propietario ocupe la casa reconstruida o reparada por sí mismo con su familia, o con un negocio de su propiedad, de su cónyuge, o de un familiar afín suyo, hasta el segundo grado inclusive.

Art. 7. Las controversias que se susciten bajo este Decreto serán, salvo en lo relativo al artículo 2, de la competencia de los Tribunales de Primera Instancia, en cuanto al primer grado.

Párrafo. Si las partes lo acuerdan, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios podrá actuar como amigable componedor, pero siempre a reserva de las partes de recurrir a la jurisdicción judicial.

Art. 8. El inquilino que obtenga el realquiler de una casa reconstruida o reparada conforme al presente Decreto, no podrá subalquilarla ni en todo ni en parte, ni permitir su ocupación

total o parcial a ningún título por otra persona, sino con expresa autorización escrita del propietario. En caso de infracción a esta regla, el propietario podrá perseguir el desalojo de la casa por el inquilino en falta, mediante autorización del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, el cual deberá concederla en este caso. La autorización se extenderá a todos los subinquilinos u ocupantes.

Art. 9. Queda expresamente entendido que el presente Decreto no altera en nada las restricciones impuestas para los desalojos y desahucios en los Decretos o Reglamentos dictados en esa materia por el Poder Ejecutivo, conforme a la Ley sobre Medidas de Emergencia, salvo la especial disposición del artículo anterior.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los diecinueve días del mes de septiembre del año mil novecientos cincuenta; años 107° de la Independencia, 88° de la Restauración y 21° de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.

Decreto N° 7538 que prescribe una rebaja de 50 por ciento en los alquileres de las casas de Ciudad Trujillo sin instalaciones sanitarias para las excretas humanas

G. O. N° 7316, 8 de agosto, 1951.

GENERAL HECTOR B. TRUJILLO MOLINA
Secretario de Estado de Guerra, Marina y Aviación.
Encargado del Poder Ejecutivo.

NUMERO 7538.

CONSIDERANDO: Que es conveniente dictar todas las medidas que puedan concurrir al propósito de que las casas de habitación o que sirvan de asiento a establecimientos de cualquier naturaleza estén provistas de una instalación sanitaria apropiada para la disposición de las excretas humanas, desterrándose las viejas y antihigiénicas letrinas;

En uso de los poderes que me confiere la Ley sobre Medidas de Emergencia, N° 2700, del 28 de enero de 1951;



En ejercicio de la atribución que me confiere el artículo 49, inciso 3° de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO :

Art. 1. En todos los casos de solicitud de rebajas de alquiler de las casas que reciban el funcionario encargado del Control de Alquileres de Casas y Desahucios y la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios que sean relativos a casas o parte de casas situadas en Ciudad Trujillo y sus ensanches o urbanizaciones, se hará una rebaja del 50 por ciento del alquiler, si la casa o parte de casa de que se trate tiene su servicio de disposición de las excretas humanas a base de letrina o letrinas y no de una instalación sanitaria satisfactoria. Si ha habido rebaja anterior, la nueva rebaja se hará de modo que, unida a la primera, represente el 50 por ciento del alquiler primeramente rebajado.

Párrafo I. (Agregado por Decreto N° 7644, 23 de septiembre, 1951. G. O. N° 7331, 26 de septiembre, 1951).— La disposición anterior no será aplicable cuando se trate de casas situadas en vías o sitios de Ciudad Trujillo donde no haya servicio de agua, mientras éste no sea establecido. En tales casos, las solicitudes de rebaja de alquiler se decidirán por apreciación de las circunstancias que se tienen en cuenta hasta ahora en esta materia.

Art. 2. Respecto de las demás casas de Ciudad Trujillo y sus ensanches o urbanizaciones, o del resto del país, las solicitudes de rebaja se decidirán por apreciación de las circunstancias que se tienen en cuenta hasta ahora en estos casos.

Art. 3. El presente Decreto modifica en cuanto sea necesario el Decreto N° 5541, del 18 de diciembre de 1948, publicado en la Gaceta Oficial N° 6873, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los dos días del mes de agosto del año mil novecientos cincuenta y uno; años 108° de la Independencia, 88° de la Restauración y 22° de la Era de Trujillo.

HECTOR B. TRUJILLO MOLINA.



*Ley Orgánica del Instituto Nacional de la Vivienda de la
República Dominicana (Nº 4549).*

G. O. Nº 8035, 6 de octubre, 1956.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO 4549.

CONSIDERANDO: Que la familia como unidad social tiene la protección del Estado, de acuerdo con la Constitución de la República;

CONSIDERANDO: Que es de alto interés social que las familias de modestos recursos económicos que residen en habitaciones que, por sus condiciones, constituyen una amenaza contra la moral, la seguridad y la salud de sus habitantes, adquieran viviendas higiénicas y económicas conforme a un plan cómodo que de acuerdo con los ingresos familiares les permitan amortizar el precio de la vivienda a largo plazo;

CONSIDERANDO: Que la buena vivienda o habitación significa para el Estado, además del mejoramiento cívico y social, la disminución de gastos destinados a la salud pública y a la asistencia, previsión y seguridad social;

CONSIDERANDO: Que procede, en consecuencia, que el Estado cree un organismo autónomo encargado de construir viviendas higiénicas y económicas y de realizar las operaciones crediticias necesarias para que las mismas puedan ser construídas por personas de modestos o escasos recursos.

HA DADO LA SIGUIENTE
LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA
VIVIENDA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

CAPITULO I

*Organización del Instituto Nacional de la Vivienda de la
República Dominicana*

Art. 1. Por la presente Ley se crea el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, institución autónoma, con patrimonio propio, investida de personalidad jurídica. con



capacidad para contraer y aceptar obligaciones, demandar y ser demandada en su propio nombre y derecho, con todas las facultades que esta Ley le concede, con domicilio en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

Art. 2. El Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana tiene por objeto facilitar el financiamiento para la construcción de viviendas higiénicas y económicas en todo el territorio nacional, así como la construcción de las mismas con el propósito de que éstas puedan ser adquiridas por personas de modestos recursos económicos durante un lapso hasta de 30 años, mediante cuotas o pagos parciales fijos.

Art. 3. El Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, iniciará sus funciones a partir del momento en que el Consejo Directivo del Instituto haya depositado en manos del Secretario de Estado de Finanzas una declaración en la que se haga constar que el Instituto ha quedado constituido de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Esta declaración será hecha ante un Notario Público por el Presidente del Consejo Directivo del Instituto.

CAPITULO II

Recursos, Reservas y Utilidades

Art. 4. Los recursos iniciales del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana serán de RD\$2,000,000.00 integrados en la forma que se señala en el artículo siguiente, y la propiedad del mismo en favor del Estado se hará constar por medio de un certificado que será entregado al Secretario de Estado de Finanzas.

Art. 5. Para integrar dichos recursos se autoriza al Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, a imprimir, emitir y vender bonos para el financiamiento de sus actividades de bien social por un valor de dos millones de pesos oro a un tipo de interés de 4½% anual y a un término de vencimiento de treinta años amortizables por sorteos anuales. Estos bonos llevarán la fecha del 15 de octubre de 1956.

Art. 6. Los bonos cuya emisión autoriza la presente ley, serán emitidos en las denominaciones de RD\$1,000.00; RD\$500.00



y RD\$100.00 según disponga el Poder Ejecutivo. Este podrá, sin embargo, autorizar la emisión de bonos provisionales de mayor denominación.

La impresión de dichos bonos deberá sujetarse a la vigilancia constante de representantes del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana y del Tesorero Nacional, conforme a las reglas generales para la impresión de especies representativas de dinero. Serán emitidos al portador y firmados por el Secretario de Estado de Finanzas y por el Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana.

Art. 7. Los bonos a que se refiere esta ley se denominarán "Bonos del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana", y el formato y modelo de los mismos serán determinados por el Secretario de Estado de Finanzas y por el Presidente Consejo Directivo de dicho Instituto. Deberán llevar adheridos los cupones para el pago de los intereses.

Los bonos serán impresos y emitidos en series debidamente numeradas y se imprimirán de modo que no puedan confundirse con billetes de Banco u otros valores debiendo llevar cada serie, un signo que las distinga de las demás. Los bonos deberán expresar y contener:

- a) El número y fecha de la presente Ley.
- b) Su número de orden y su valor nominal.
- c) La fecha, lugar y monto total de la emisión.
- d) Interés y plazo.
- e) Forma de amortización y redención.
- f) Lugar del pago del capital e intereses.
- g) Constancia de haberse emitido de acuerdo con los requisitos legales.
- h) Constancia de que gozan de la garantía de los bienes, recursos y utilidades que adquiera el Instituto con el producto de los mismos y del Estado.
- i) Cupones para el pago de intereses; y



j) (Modificado por Ley No. 4849, 7 de febrero, 1958.— G. O. No. 8214, 15 de febrero, 1958) firmas del Secretario de Estado de Finanzas y del Administrador General del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, las cuales podrán ser estampadas en facsimiles.

Art. 8. El servicio de pago de los bonos a que se refiere esta ley, en principal e intereses, estará garantizado por los beneficios netos que produzcan las actividades del Instituto, los cuales beneficios tendrán una afectación especial y privilegiada en favor de los tenedores de los bonos o en favor del crédito resultante de dichos bonos. Estarán garantizados además, con los recursos, ingresos y bienes del Instituto, así como, subsidiariamente con la garantía ilimitada del Estado.

Art. 9. Anualmente mientras no se extingan totalmente las obligaciones resultantes de la emisión que se autoriza por esta ley, se apropiará en la Ley de Gastos Públicos una suma que unida a los beneficios netos obtenidos durante cada año por el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, sea suficiente para pagar los intereses sobre los bonos subsistentes y para amortizar anualmente una proporción mínima del valor nominal total de los bonos cuya emisión se autoriza, según se indica en el cuadro que a continuación se transcribe:

CUADRO DE AMORTIZACION E INTERESES PARA UNA EMISION DE BONOS AL 4½% ANUAL: INTERESES PAGADEROS SEMESTRALMENTE Y AMORTIZACIONES ANUALES

118

Fechas		Importe de amortizaciones e intereses	Interés 4½ anual	Amortizaciones anuales	Saldo de emisión
15 de octubre	de 1956	Emisión total	en bonos		RD\$2,000,000.00
15 de abril	de 1957	45,000.00	45,000.00		2,000,000.00
15 de octubre	de 1957	95,000.00	45,000.00	50,000.00	1,950,000.00
15 de abril	de 1958	43,875.00	43,875.00		1,950,000.00
15 de octubre	de 1958	93,875.00	43,875.00	50,000.00	1,900,000.00
15 de abril	de 1959	42,750.00	42,750.00		1,900,000.00
15 de octubre	de 1959	92,750.00	42,750.00	50,000.00	1,850,000.00
15 de abril	de 1960	41,625.00	41,625.00		1,850,000.00
15 de octubre	de 1960	91,625.00	41,625.00	50,000.00	1,800,000.00
15 de abril	de 1961	40,500.00	40,500.00		1,800,000.00
15 de octubre	de 1961	90,500.00	40,500.00	50,000.00	1,750,000.00
15 de abril	de 1962	39,375.00	39,375.00		1,750,000.00
15 de octubre	de 1962	89,375.00	39,375.00	50,000.00	1,700,000.00
15 de abril	de 1963	38,250.00	38,250.00		1,700,000.00
15 de octubre	de 1963	88,250.00	38,250.00	50,000.00	1,650,000.00

O. HERRERA BONITA



15 de abril	de 1964	37,125.00
15 de octubre	de 1964	87,125.00
15 de abril	de 1965	36,090.00
15 de octubre	de 1965	86,000.00
15 de abril	de 1966	34,875.00
15 de octubre	de 1966	84,875.00
15 de abril	de 1967	33,750.00
15 de octubre	de 1967	108,750.00
15 de abril	de 1968	32,062.50
15 de octubre	de 1968	107,062.50
15 de abril	de 1969	30,375.00
15 de octubre	de 1969	105,375.00
15 de abril	de 1970	28,687.50
15 de octubre	de 1970	103,687.50
15 de abril	de 1971	27,000.00
15 de octubre	de 1971	102,000.00
15 de abril	de 1972	25,312.50
15 de octubre	de 1972	100,312.50
15 de abril	de 1973	23,625.00
15 de octubre	de 1973	98,625.00



37,125.00		1,650,000.00
37,125.00	50,000.00	1,690,000.00
36,000.00		1,600,000.00
36,000.00	50,000.00	1,550,000.00
34,875.00		1,550,000.00
34,875.00	50,000.00	1,500,000.00
33,750.00		1,500,000.00
33,750.00	75,000.00	1,425,000.00
32,062.50		1,425,000.00
32,062.50	75,000.00	1,350,000.00
30,375.00		1,350,000.00
30,375.00	75,000.00	1,275,000.00
28,687.50		1,275,000.00
28,687.50	75,000.00	1,200,000.00
27,000.00		1,200,000.00
27,000.00	75,000.00	1,125,000.00
25,312.50		1,125,000.00
25,312.50	75,000.00	1,050,000.00
23,625.00		1,050,000.00
23,625.00	75,000.00	975,000.00

CONTRIBUCION DE VIVIENDAS . . .

CUADRO DE AMORTIZACION E INTERESES PARA UNA EMISION DE BONOS AL 4½% ANUAL: INTERESES PAGADEROS SEMESTRALMENTE Y AMORTIZACIONES ANUALES

120

Fechas		Importe de amortizaciones e intereses	Interés 4½ anual	Amortizaciones anuales	Saldo de emisión
15 de abril	de 1974	21,937.50	21,937.50		975,000.00
15 de octubre	de 1974	96,937.50	21,937.50	75,000.00	900,000.00
15 de abril	de 1975	20,250.00	20,250.00		900,000.00
15 de octubre	de 1975	92,250.00	20,250.00	75,000.00	825,000.00
15 de abril	de 1976	18,562.50	18,562.50		825,000.00
15 de octubre	de 1976	93,562.50	18,562.50	75,000.00	750,000.00
15 de abril	de 1977	16,875.00	16,875.00		750,000.00
15 de octubre	de 1977	91,875.00	16,875.00	75,000.00	675,000.00
15 de abril	de 1978	15,187.50	15,187.50		675,000.00
15 de octubre	de 1978	90,187.50	15,187.50	75,000.00	600,000.00
15 de abril	de 1979	13,500.00	13,500.00		600,000.00
15 de octubre	de 1979	88,500.00	13,500.00	75,000.00	525,000.00
15 de abril	de 1980	11,812.50	11,812.50		525,000.00
15 de octubre	de 1980	86,812.50	11,812.50	75,000.00	450,000.00
15 de abril	de 1981	10,125.00	10,125.00		450,000.00

O. HERRERA BORNIA



15 de octubre	de 1981	85,125.00
15 de abril	de 1982	8,437.50
15 de octubre	de 1982	83,437.50
15 de abril	de 1983	6,750.00
15 de octubre	de 1983	81,750.00
15 de abril	de 1984	5,125.00
15 de octubre	de 1984	80,125.00
15 de abril	de 1985	3,375.00
15 de octubre	de 1985	78,375.00
15 de abril	de 1986	1,687.50
15 de octubre	de 1986	76,687.50

RD\$3,507,625.00



10,125.00	75,000.00	375,000.00
8,437.50		375,000.00
8,437.50	75,000.00	300,000.00
6,750.00		300,000.00
6,750.00	75,000.00	225,000.00
5,125.00		225,000.00
5,125.00	75,000.00	150,000.00
3,375.00		150,000.00
3,375.00	75,000.00	75,000.00
1,687.50		75,000.00
1,687.50	75,000.00	

1,507,625.00	2,000,000.00
--------------	--------------

CONTRUCCION DE VIVIENDAS . . .

Con el fin de determinar las sumas que deberán apropiarse en la Ley de Gastos Públicos con el propósito antes indicado, el ejercicio fiscal del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana terminará siempre el 31 de octubre de cada año.

Los beneficios derivados por el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, serán depositados por el Tesorero Nacional, en su calidad de agente fiscal, en el Banco de Reservas de la República, con el objeto de que dichos fondos sean aplicados exclusivamente, por dicha entidad, al pago puntual de las obligaciones anteriormente mencionadas.

Dichos depósitos se efectuarán con un mes por lo menos de anticipación a la fecha en que deben efectuarse los pagos.

Cuando los beneficios netos del Instituto de la Vivienda de la República Dominicana sean superiores a la cuota fija indicada en el cuadro que antecede, el excedente de dichos beneficios podrá aplicarse a amortizaciones adicionales de bonos las cuales se efectuarán junto con los sorteos anuales.

Art. 10. Dichos bonos serán vendidos a la par más los intereses devengados, en pesos oro dominicanos, y redimidos en cualquier momento a la par en la misma forma. El pago de los intereses se hará de igual manera. Los bonos devengarán intereses desde la fecha de su emisión hasta la de su vencimiento o sorteo.

Art. 11. El producido de la venta de estos bonos será destinado al financiamiento de las actividades objeto del Instituto de la Vivienda de la República Dominicana, a la ampliación, desarrollo, operación y mantenimiento de las mismas, así como a cualquier otro fin relacionado con la ejecución de la presente ley.

Art. 12. Los bonos serán negociados por el Secretario de Estado de Finanzas cuando a juicio del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, previa autorización del Presidente de la República, sea necesario para satisfacer la finalidad a que está destinado el producido de los mismos.

Art. 13. El Secretario de Estado de Finanzas hará constar en cada bono la fecha de su negociación y dará cuenta de ello al Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vi-



vienda de la República Dominicana, al Contralor y Auditor General, al Tesorero Nacional y al Director del Presupuesto.

Art. 14. Los intereses sobre dichos bonos serán pagaderos semestralmente, los días 15 de abril y 15 de octubre de cada año, en la oficina principal del Banco de Reservas de la República Dominicana o en cualquiera de sus Sucursales, al ser presentados los correspondientes cupones de interés.

Art. 15. Veinte días, a más tardar, antes de la fecha fijada para el vencimiento de los intereses correspondientes al 15 de octubre de cada año, se verificarán sorteos públicos a fin de determinar los bonos que habrán de ser amortizados en la fecha señalada para el pago de dichos intereses, por un monto igual a la suma de dinero disponible para ese fin, conforme se indica en el cuadro de amortización que aparece consignado en el artículo 9. Estos sorteos se llevarán a efecto en la oficina principal del Banco de Reservas de la República Dominicana.

Los sorteos serán públicos y a ellos asistirán representantes del Secretario de Estado de Finanzas, del Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, y del Administrador del Banco de Reservas de la República, debiendo levantarse actas que firmarán todos los funcionarios mencionados en este artículo.

Los resultados de dichos sorteos se publicarán en la Gaceta Oficial y en un diario de circulación nacional. Los bonos agraciados dejarán de ganar intereses desde la fecha próxima subsiguiente señalada para el pago de intereses. Solamente entrarán en sorteos los bonos que hubieran sido negociados por lo menos un mes antes de la fecha en que deban efectuarse los mismos.

Art. 16. Una vez pagado un bono, será perforado de manera que se mutilen las firmas necesarias para su validez; lo mismo se hará con los respectivos cupones de interés.

Art. 17. La compra, venta o traspaso por cualquier medio, así como la posesión, percepción de intereses, utilidades y pago de principal de los bonos del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana para el financiamiento de sus actividades de bien social, estarán exentos de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos, arbitrios, honorarios, o cualquiera otra contribución pública, gubernamental o municipal, actualmente



existentes o que puedan establecerse en lo futuro, y serán aceptados como garantía o fianza por el Estado, los Municipios, y los organismos autónomos.

Art. 18. Para fines de mejora y ampliación de las actividades del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, este podrá emitir, de tiempo en tiempo, mediante autorización de su Consejo Directivo, aprobada por el Poder Ejecutivo, una vez colocada totalmente la emisión original prevista en esta ley, nuevas series adicionales de bonos con las mismas características, seguridades, condiciones y términos de éstos. Podrán ser emitidos en una cantidad igual al ciento por ciento (100%) de las sumas invertidas desde el 31 de octubre de 1956 en adiciones y mejoras a los bienes y demás recursos del Instituto. Estos bonos serán redimidos y amortizados en la misma forma que los autorizados por el artículo 9 de esta ley.

Art. 19. El Consejo Directivo del Instituto podrá aumentar sus recursos haciendo uso de las reservas generales. Este aumento deberá ser hecho del conocimiento público por avisos que se publicarán en la Gaceta Oficial, y por lo menos en uno de los periódicos de circulación nacional.

Art. 20. El Fondo de Reservas General del Instituto se formará con sus utilidades netas, hasta la concurrencia de RD\$2,000,000.00.

Art. 21. Las utilidades netas del Instituto se establecerán una vez hechas todas las deducciones que el Consejo Directivo considere conveniente para asegurar la solidez del activo.

TITULO III

De la Dirección y Administración

Art. 22. El Consejo Directivo del Instituto estará integrado por los siguientes miembros:

- a) El Secretario de Estado de Salud y Previsión Social, quien lo presidirá;
- b) El Administrador del Instituto, quien actuará como Presidente del Consejo, en caso de ausencia del Secretario de Estado de Salud y Previsión Social; y



c) Un Vicepresidente y los vocales y suplentes que nombre por decreto el Poder Ejecutivo.

Párrafo.—Actuará como Secretario un funcionario o empleado del Instituto, designado por el Administrador.

Art. 23. El Secretario de Estado de Salud y Previsión Social podrá delegar su representación, cuando lo considere conveniente, en el Subsecretario de la misma Cartera, quien lo substituirá como Miembro del Consejo, pero no como Presidente.

Art. 24. Los Miembros Suplentes reemplazarán a los titulares en caso de ausencia o de impedimento temporal de éstos. Sin embargo, si la ausencia o impedimento del titular y suplente ocurren simultáneamente, los demás suplentes reemplazarán a los titulares en orden de antigüedad.

Art. 25. El Secretario de Estado de Industria, Comercio y Banca, el Gobernador del Banco Central y el Superintendente de Banco, participarán en las deliberaciones del Consejo en calidad de asesores permanentes con voz, pero sin voto.

Art. 26. El Consejo Directivo del Instituto de la Vivienda tendrá la suprema dirección del Instituto, y sus atribuciones principales son las siguientes:

a) Establecer, para aplicación general, los requisitos y modalidades de las operaciones de crédito y de ventas de inmuebles, fijando destino, plazos, garantías, tipo de intereses y demás condiciones;

b) Formular y someter al Poder Ejecutivo los reglamentos que estimare necesarios para la ejecución de la presente ley, así como aprobar el reglamento interno que fuere necesario para el buen funcionamiento del Instituto;

c) Aprobar el presupuesto anual del Instituto, así como sus modificaciones;

d) Revisar y aprobar la memoria anual, el balance anual y cuadro de ganancias y pérdidas;

e) Revisar y aprobar el estado mensual de las condiciones financieras del Instituto; y

f) Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y demás disposiciones que se refieran a la organización, administración y funcionamiento del Instituto.

Del Administrador General

Art. 27. El Administrador General del Instituto tendrá la representación legal de esta entidad y le corresponde:

- a) Firmar con el Contador del Instituto, o quien haga sus veces, el estado mensual, la memoria anual, el balance anual, el cuadro de ganancias y pérdidas y el proyecto de reparto de utilidades, para ser sometido a la consideración y aprobación del Consejo Directivo del Instituto;
- b) Proponer al Consejo Directivo los requisitos y modalidades de las operaciones del Instituto, fijando destino, plazos, amortizaciones, tipos de interés, garantías, descuentos, etc., de acuerdo con las leyes y los reglamentos;
- c) Dirigir las operaciones del Instituto y ejecutar las decisiones del Consejo Directivo, relativas a dichas operaciones;
- d) Velar por la buena marcha de los negocios del Instituto y por su correcta administración interna;
- e) Someter al Consejo Directivo los informes que sean necesarios para las decisiones que sean de la competencia de dicho organismo;
- f) Dar cuenta al Consejo Directivo de todos los negocios que se celebren, decisiones que se dicten y proposiciones que se reciban sobre asuntos que deban ser del conocimiento del Consejo Directivo;
- g) Formular la memoria anual;
- h) Formular el presupuesto anual del Instituto;
- i) Poner en posesión de sus cargos a los funcionarios y empleados del Instituto, todos los cuales serán nombrados por el Poder Ejecutivo.

Del Subadministrador

Art. 28. Habrá un Subadministrador designado también por el Poder Ejecutivo, el cual sustituirá en sus funciones al Administrador General en caso de impedimento de éste, y mientras tanto tendrá las atribuciones que le confíe el Administrador.

Por otra parte, el Administrador General podrá delegar en otros funcionarios o empleados, con la aprobación unánime del Consejo Directivo, las funciones que estime convenientes.



CAPITULO IV

De las Operaciones.

Art. 29. El Instituto podrá hacer las operaciones siguientes:

a) Conceder préstamos a personas físicas o morales con garantía de hipotecas en primer rango sobre bienes inmuebles, ubicados en el territorio de la República, con reembolsos a largo plazo por cotizaciones periódicas que comprendan interés y amortizaciones;

b) Construir, o hacer construir, por medio de contratos, viviendas higiénicas y económicas y vender las mismas a personas de modestos o escasos recursos económicos por un precio fijo que será pagado, dentro de un plazo no mayor de 30 años, por cuotas o pagos parciales fijos que comprendan interés y amortizaciones. El tipo de interés que paguen los deudores del Instituto por concepto de préstamos hipotecarios y sobre el precio de venta de las construcciones, guardará relación con los intereses pagados por concepto de operaciones que contraiga el Instituto para el desenvolvimiento de sus operaciones, a fin de respaldar la liquidación de dichos intereses con sus propios recursos.

c) Emitir sus propias obligaciones en forma de bonos, certificados de participación, acciones preferidas y redimibles, y otros títulos, así como conceder préstamos con garantía sobre ellos y negociarlos por cuenta propia o ajena, siempre que dichas operaciones hayan sido aprobadas, en cuanto a su monto y condiciones, por la Junta Monetaria. El pago del capital e intereses de dichas obligaciones, estará garantizado con los créditos hipotecarios constituidos a su favor, con sus recursos, el fondo de reservas, y subsidiariamente por el Estado.

Las sumas recobradas por concepto de amortización e intereses de los préstamos otorgados por el Instituto, serán colocadas en un fondo de amortización, para ser aplicadas hasta donde la Administración considere conveniente a las obligaciones emitidas en forma de títulos de crédito por el Instituto. Cualquier exceso resultante en el fondo de amortización, podrá ser aplicado en cualquier momento a la cancelación anticipada de obligaciones emitidas en forma de títulos de crédito. El Instituto podrá, a su vez, colocar en el país o en el extranjero, las sumas retenidas en

el fondo de amortización de obligaciones, en cualquier clase de inversiones, productivas de intereses, que sean de fácil y pronta liquidación.

d) Tomar dinero a préstamo en los bancos autorizados a operar en el territorio nacional, o en entidades financieras extranjeras, públicas o privadas, para lo cual contará con la garantía subsidiaria del Estado.

e) Cobrar comisiones y descuentos módicos por determinados servicios que el Instituto preste a su clientela, proveyéndose de la misma autorización general de la Junta Monetaria de que habla el inciso c).

f) Descontar, aceptar, comprar y vender letras de cambios, giros o pagarés u otros documentos de crédito que hayan sido emitidos para adquirir viviendas rústicas o urbanas, pudiendo otorgar, en el caso de venta de giros o pagarés, u otros títulos de crédito aceptados por el instituto, su garantía irrevocable.

g) Garantizar a instituciones bancarias, compañías de inversiones, de seguros, etc., operaciones de préstamos destinados a la construcción de viviendas o de casas de habitaciones.

h) Participar como accionista en sociedades cooperativas que tengan por finalidad la construcción de viviendas en cualquier parte del territorio nacional.

i) Constituirse en asegurador contra riesgo de incendio, terremoto y ciclones, de las viviendas cuyos compradores la estén adquiriendo mediante contratos de ventas condicionales, para lo cual queda facultado mediante esta Ley, y sin el cumplimiento de ninguna otra formalidad y exonerado de todo derecho e impuesto relacionado con esta actividad, por la cual podrá cobrar los intereses que convencionalmente estipule con los señalados compradores.

j) Adquirir mediante las operaciones legales correspondientes los derechos que en relación con cualquier inmueble sujeto a venta condicional pudiere tener el vendedor o propietario del mismo; y

k) Realizar cualquier operación compatible con su naturaleza y objeto, y todas las operaciones complementarias o accesorias necesarias para el mejor desempeño de sus fines.



De las operaciones y privilegios acordados al Instituto

Art. 30. Las características de los títulos de crédito que pueda emitir el Instituto conforme a la presente Ley, que se relacionen con el plazo, los sorteos y demás requisitos propios de la emisión de esta clase de obligaciones, serán determinadas en cada caso por el Consejo Directivo y sometidos a la aprobación de la Junta Monetaria.

Art. 31. Los bienes inmuebles gravados con privilegio o con una hipoteca para garantizar un préstamo o una deuda del Instituto no serán embargables por créditos personales posteriores al consentimiento de dicho gravamen.

Art. 32. Los deudores del Instituto hasta que no hayan cancelado su crédito con éste, no podrán, sin el consentimiento del Instituto enajenar, gravar o de cualquier otro modo constituir o ceder un derecho real en beneficio de un tercero sobre bienes gravados con privilegios o hipotecas a favor del Instituto, o sobre lo que tales bienes produzcan, se les agregue o incorpore de manera natural o artificial. Estas disposiciones comprenden las construcciones y los muebles que los deudores hayan puesto o pongan en sus propiedades de manera permanente para el servicio, beneficio o adorno de la misma. El acto que contuviere tal enajenación o gravamen será nulo de pleno derecho, sin necesidad de que esta tenga que ser declarada por un tribunal. Sin embargo la enajenación o gravamen que se hubiere efectuado sin el consentimiento del Instituto tendrá valor si en los ocho días siguientes a la operación el adquirente o el acreedor consignare la suma suficiente para cubrir el pago del capital y los intereses adeudados al Instituto.

Art. 33. Todos los privilegios que esta Ley le concede al Instituto referentes a las operaciones con garantías otorgadas a su favor, se entienden concedidas también respecto a los créditos garantizados con privilegios o hipotecas adquiridos por el mismo Instituto en virtud de traspaso, transferencia o endosos hechos legalmente por terceros, los cuales podrán ser ejecutados conforme al procedimiento especial que esta misma Ley consigna.

Art. 34. Los deudores del Instituto podrán pagar válidamente las sumas que adeuden antes del vencimiento de los plazos establecidos, con la obligación de pagar los intereses estipulados

sobre el saldo adeudado, calculados hasta la fecha del pago de las acreencias.

Art. 35. El Instituto tiene derecho a capitalizar anualmente los intereses vencidos y no pagados, hasta la completa extinción de la deuda. Sobre los intereses así capitalizados cobrará el mismo tipo de interés establecido por el capital adeudado.

Art. 36. El Instituto estará exento de todo impuesto sobre su activo y sobre sus operaciones, inclusive los impuestos sobre bienes inmuebles que el Instituto posea para el cumplimiento de sus fines y sobre los que el Instituto use para su sede principal y demás dependencias. Asimismo, las personas físicas o morales que realicen operaciones con el Instituto estarán exentas del 75% de los derechos e impuestos comprendidos en las Leyes Nos. 1914, sobre Registro y Conservación de Hipotecas, del 21 de junio de 1890; N° 831 del 5 de marzo de 1945 y N° 2254, Impuesto sobre Documentos, de fecha 14 de febrero de 1950, y todas sus modificaciones, o las disposiciones que las sustituyan. El Instituto gozará, además de franquicia postal y telegráfica.

CAPITULO V

De las causas que hacen exigibles las obligaciones

Art. 37. No obstante el plazo convenido, el Instituto podrá exigir, el pago inmediato de sus créditos en los siguientes casos:

a) Cuando el deudor deje transcurrir más de un mes sin dar aviso al Instituto de los deterioros sufridos por los bienes dados en garantía o de cualquier otro hecho susceptible de disminuir su valor, de perturbar su posesión o de comprometer su dominio;

b) Cuando el deudor hubiere ocultado cualquiera causa de resolución o rescisión de sus derechos de propiedad o cualquier gravamen oculto sobre sus bienes dados en garantía con perjuicio de los derechos del Instituto;

c) Si el deudor, sin consentimiento del Instituto, enajenare los bienes dados en garantía, en todo o en parte, o constituyere hipotecas, usufructo, anticresis, servidumbre, alquiler u otros derechos en favor de terceros;



d) Si el deudor no satisficere al vencimiento, el pago de cualquiera de las cuotas periódicas de capital e intereses estipulados en el contrato de préstamos o de venta.

e) Cuando los bienes dados en garantía hubieren perecido o experimentado deterioro en tal manera que hayan venido a ser insuficientes para la seguridad del Instituto, determinándose esta circunstancia por informe de peritos nombrados por el Consejo Directivo. En este caso, sin embargo, el Instituto podrá aceptar un suplemento de hipotecas o una nueva garantía;

f) Si el deudor se negare a proporcionar al Instituto datos o informaciones sobre el estado de los bienes dados en garantía o se opusiere a que los delegados del Instituto inspeccionaren dichos bienes; y

g) Cuando sin el consentimiento del Instituto el deudor destinare más del 25% del capital prestado a fines diferentes a los indicados en el contrato de préstamo.

CAPITULO VI

De la contabilidad

Art. 38. El Instituto llevará su contabilidad propia y en tal virtud tendrá los modelos de cheques, mandamientos de pagos, comprobantes, recibos y los demás documentos y tarjetas que fueren necesarios para la misma.

Art. 39. El Instituto podrá usar tarjetas del sistema Kardex u otra similar, y hojas movibles para sus cuentas auxiliares las cuales tendrán valor probatorio siempre que hayan sido numeradas y visadas previamente por el Presidente del Consejo Directivo. Los libros principales del Instituto relacionados con la contabilidad, actas y emisiones de valores deberán ser foliados, rubricados, visados y sellados gratuitamente por el Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Art. 40. A petición del Presidente de la República o del Secretario de Estado de Salud y Previsión Social los libros del Instituto pueden ser examinados y comprobados a expensas del Estado, pero nunca más de dos veces en cualquier año natural por cualquier perito Contador Público Autorizado, o por funcio-

narios expertos designados por el Poder Ejecutivo, todo sin perjuicio de las inspecciones a que puedan estar sujetos dichos libros de acuerdo con la Ley General de Bancos.

Art. 41. Las certificaciones expedidas por el Instituto, relativas a los asientos existentes en sus libros y registros, tendrán valor como actos auténticos cuando estén firmadas por el Presidente o por el Vicepresidente del Consejo Directivo, o por el Administrador y el Subadministrador, con la verificación de un Contador Público Autorizado.

CAPITULO VII

De los privilegios acordados al Instituto para la seguridad y reembolso de los créditos que resulten de sus operaciones

Art. 42. En caso de falta de pago, o de que por cualquiera otra causa indicada en esta Ley o en un contrato, el monto de un crédito resultante de una operación realizada por el Instituto sea exigible, la venta de los inmuebles gravados con el privilegio del vendedor no pagado o hipotecado podrá ser perseguida.

En caso de contestación, conocerá de ésta el tribunal de la situación de los inmuebles. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de recursos de oposición, ni de apelación.

Art. 43. Para perseguir la venta de los inmuebles gravados, el Instituto notificará al deudor un mandamiento de pago que contendrá, además de las formalidades comunes a todos los actos de alguacil, las siguientes menciones: enunciación sumaria del título ejecutorio, indicación de los bienes puestos en garantía y cuya venta se persigue, monto del capital e intereses adeudados, indicación del tribunal ante el cual se realizará la venta, constitución del abogado en cuyo estudio eligiere de derecho su domicilio el ejecutante, y mención del poder otorgado al alguacil por el Administrador General del Instituto.

Art. 44. Dentro de los diez días de su fecha, el mandamiento de pago se inscribirá en la Oficina del Registrador de Títulos, de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras.



En los plazos indicados en este artículo, según el caso, el perseguido depositará el pliego de condiciones en el Tribunal que deba conocer de la venta.

Art. 45. Aún cuando los inmuebles cuya venta se persigue estuvieren dados en inquilinato o en arrendamiento y si el Instituto lo solicitare, se designará un secuestrario por el Juez de Primera Instancia, en la forma de los referimientos. Si el Instituto no hiciere tal solicitud, aquel contra quien se proceda a los inquilinos o arrendatarios, en su caso, quedarán en posesión de dichos inmuebles hasta la venta.

Art. 46. En el caso a que se refiere la última parte del artículo anterior el Instituto podrá requerir de los inquilinos o arrendatarios el pago de los alquileres o arrendamientos hasta la fecha de la venta. A partir del requerimiento hecho por el Instituto sólo se considerarán como liberatorios los pagos de los alquileres y arrendamientos que los inquilinos o arrendatarios hicieren en las Cajas del Instituto.

En caso de falta por parte de los inquilinos o arrendatarios de cumplir sus obligaciones como tales, el Instituto podrá ejercer contra ellos todos los derechos y acciones del locador o arrendador.

Art. 47. A falta de pago en los diez días siguientes a la notificación del mandamiento de pago y dentro de los veinte días después de la transcripción de dicho mandamiento, se publicarán tres anuncios en uno de los periódicos de circulación nacional a cinco días de intervalo. Dichos anuncios contendrán las menciones prescritas por el Art. 696 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 48. Todos los anuncios judiciales relativos a la venta se insertarán en el mismo periódico. La justificación de haberse publicado los anuncios se hará por medio de un ejemplar que contenga el anuncio de que se trata en este artículo.

Art. 49. Un extracto igual al publicado en el periódico se fijará por ministerio de Alguacil en la puerta del tribunal en el cual se efectúe la subasta.

Art. 50. El primer aviso será denunciado diez días a más tardar de su fecha, tanto al deudor como a los acreedores inscritos, en el domicilio elegido por ellos en la inscripción con intimación de tomar conocimiento del pliego de condiciones.

Art. 51. Quince días a lo menos después del cumplimiento de estas formalidades, y en la fecha que el Instituto determine, se procederá a la venta en pública subasta de los inmuebles indicados en el mandamiento, en presencia del deudor o éste debidamente llamado ante el Tribunal de la situación de los bienes.

Art. 52. El mandamiento, los ejemplares del periódico que contiene las inserciones, los procesos verbales de fijación de edictos, la intimación de tomar comunicación del pliego de condiciones y de asistir a la venta, serán anexados al proceso verbal de adjudicación.

Art. 53. Los reparos y observaciones serán consignados en el pliego de condiciones ocho días a lo menos antes de la venta. Estos contendrán constitución de abogado, en cuyo domicilio elegirá domicilio de derecho, todo a pena de nulidad.

El Tribunal será apoderado de la contestación por acto de abogado a abogado. Estatuirá sumariamente y en última instancia sin que pueda resultar ningún retardo en la adjudicación.

Art. 54. Si en la época de la inscripción del mandamiento existe un embargo anterior practicado a requerimiento de otro acreedor, el Instituto puede hasta el depósito del pliego de condiciones, y después de un simple acto notificado al abogado persiguiendo, hacer proceder a la venta según el modo indicado en los artículos procedentes.

Si la inscripción del mandamiento no es requerida por el Instituto más que después del depósito del pliego de condiciones, éste no tiene más que el derecho de hacerse subrogar en las persecuciones del acreedor embargante, conforme al Art. 722 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 55. No se acordará, si el Instituto se opone a ello, ningún reenvío de la adjudicación; sin embargo, se podrá a petición de parte interesada, aplazar por una sola vez hasta por quince días la adjudicación por causas graves debidamente justificadas.

Art. 56. En caso de negligencia de parte del Instituto, el acreedor embargante tiene el derecho de continuar sus persecuciones.

Art. 57. En la octava de la venta, el adquirente estará obligado a pagar, a título provisional, en la Caja del Instituto, el montante del capital e intereses debidos.



Después de los plazos para una nueva puja, el sobrante del precio debe ser entregado en la dicha Caja hasta concurrencia de lo que se le deba, no obstante todas las oposiciones, contestaciones e inscripciones de los acreedores del prestatario, salvo sin embargo su acción en repetición si el Instituto había sido indebidamente pagado en su perjuicio.

Art. 58. La puja tendrá lugar conforme a los artículos 705 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Art. 59. Si la venta se opera por lotes o si hay varios adquirentes no cointerésados, cada uno de ellos no está obligado aún hipotecariamente, frente al Instituto, más que hasta concurrencia de su precio.

Art. 60. Cuando haya lugar a falsa subasta se procederá según el modo indicado en los artículos 48 y siguientes de la presente Ley.

Art. 61. Todos los derechos enumerados en el presente capítulo pueden ser ejercidos contra los terceros detentadores después de la denuncia del mandamiento hecha al deudor.

Art. 62. El Instituto podrá usar contra el prestatario los derechos y vías de ejecución que le son conferidos por esta Ley aún para el recobro de las sumas que el Instituto reembolse a un acreedor inscrito, a fin de ser subrogado en su hipoteca.

CAPITULO VIII

Del Departamento de Estudios sobre la Vivienda

Art. 63. El Instituto tendrá un Departamento de Estudios sobre la Vivienda, compuesto por personas especializadas en esta materia. Corresponderá a este Departamento:

- a) Compilar datos sobre las necesidades de viviendas en todo el territorio nacional.
- b) Preparar cálculos sobre los ingresos medios, consumo y costo de la vida de las familias de las zonas urbanas y rurales.
- c) Compilar datos estadísticos sobre la población, su crecimiento y movimientos migratorios.
- d) Compilar informaciones sobre urbanización y zonificación; y



- e) Mantener relaciones con otros organismos nacionales e internacionales que realicen estudios similares.

CAPITULO IX

Disposición transitoria

Art. 64. Hasta tanto el Poder Ejecutivo designe los funcionarios y empleados que integrarán el Departamento de Estudios sobre la Vivienda, el Instituto obtendrá los datos e informaciones que corresponden a dicho Departamento de la Dirección General de Estadística y de las demás dependencias de los organismos oficiales del Estado, las cuales estarán en el deber de atender a cualquier solicitud, que sobre el particular les haga el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana.

(Promulgada el 23 de septiembre de 1956).

Ley N° 4757, que pasa el Instituto Nacional de la Vivienda al Banco de Crédito Agrícola e Industrial.

G. O. N° 8162, 11 de Septiembre, 1957,

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 4757.

Art. 1.—El patrimonio del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, organismo creado por la Ley N° 4549, del 23 de septiembre de 1956, pasará, al entrar en vigencia la presente ley, a la propiedad del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, como aporte en naturaleza del Estado al capital de esa institución bancaria por un valor de DOS MILLONES DE PESOS (RD\$2,000,000.00).

Art. 2.—Todas las funciones, prerrogativas y deberes correspondientes al Instituto Nacional de la Vivienda en virtud de la



Ley N° 4549, ya citada, corresponderán, al entrar en vigencia la presente ley, al Banco de Crédito Agrícola e Industrial.

Art. 3.—Las atribuciones conferidas por la Ley N° 4549, ya citada, al Administrador General y al Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda, serán ejercidas por el Administrador General y el Consejo Directivo del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, respectivamente.

Art. 4.—(Agregado por Ley N° 4806, del 28 de noviembre, 1957. G. O. N° 8194, 7 de diciembre, 1957).

Las Cédulas Hipotecarias u otras obligaciones que emita el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana para financiar la adquisición de casas y otros inmuebles destinados al Instituto Nacional de la Vivienda, serán pagadas en capital e intereses con los ingresos que perciba el Banco, provenientes de la venta de los citados inmuebles, ingresos que se especializan exclusivamente para este fin.

El exceso que pueda resultar entre dichos ingresos y el pago de las obligaciones emitidas por el Banco, pasará totalmente a los fondos generales de éste.

Art. 5.—(Agregado por Ley N° 4812, 29 de noviembre, 1957, G. O. N° 8196, 14 de diciembre, 1957).

El ejercicio fiscal del Instituto Nacional de la Vivienda terminará el 31 de diciembre de cada año, quedando modificado a este respecto el artículo 9 de la Ley N° 4549, del 23 de septiembre de 1956".

(Promulgada el 31 de agosto, 1957).

RESUMEN Y COSTO DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS
EN LA REPUBLICA DOMINICANA



	UNIDADES:	VALOR
a) Plan de Barrios de Mejoramiento Social, Barrios Obreros y urbanizaciones expresamente planeadas para esta finalidad social:	2,571	RD\$ 6,713,861.09
b) Plan de Viviendas para Oficiales y Alistados de las Fuerzas Armadas de la República	578	967,399.49
c) Plan de Viviendas para Maestros	313	538,800.00
d) Plan crediticio del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, cortado al 31 de diciembre de 1956	3,918	15,364,919.28
e) Plan crediticio del Banco de Reservas de la República Dominicana para la adquisición de solares y construcción de viviendas (proyecto en ejecución)		4,000,000.00
f) Plan gubernamental para la construcción de viviendas a empleados públicos, oficialmente anunciado		6,000,000.00
g) Construcción de viviendas en el Ensanche "Presidente Machado", para erradicar el sector de guachupita (unidades para 10 familias)	780	5,400,000.00
h) Recursos iniciales del Instituto Nacional de la Vivienda para facilitar el financiamiento para la construcción de viviendas		2,000,000.00
i) Nuevo Plan de Urbanización y construcción de Viviendas en algunos Barrios de Ciudad Trujillo (en construcción)		20,000,000.00
TOTALES:		8,160 RD\$60,984,979.86



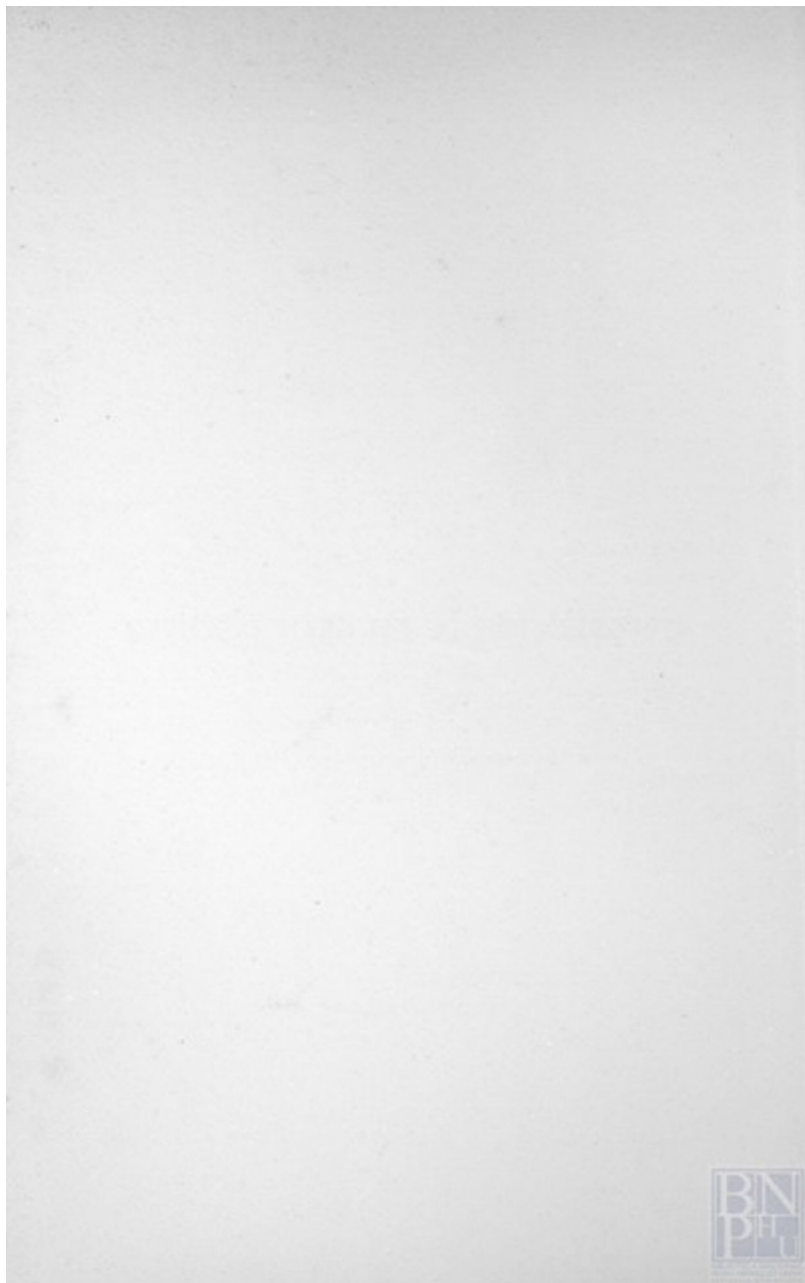
República Dominicana
SECRETARÍA DE ESTADO DE SALUD Y PREVISIÓN SOCIAL

"PLAN TRUJILLO DE SEGURIDAD SOCIAL"
(Construcción de Viviendas)

LOCALIDAD:	CANTIDAD VIVIENDAS	PRECIO UNITARIO	CORTO PROGRESO	VALOR TOTAL
CIUDAD TRUJILLO —Barrio Mejoramiento Social	170	RD\$ 1,100.00		RD\$ 187,000.00
Barrio Mejoramiento Social	60	2,000.00		120,000.00
Barrio Mejoramiento Social	15	3,000.00		45,000.00
Barrio María Auxiliadora	150	2,422.31		363,346.50
Barrio María Auxiliadora	150	2,334.53		350,179.50
Barrio María Auxiliadora	50	2,119.81		105,990.50
Barrio María Auxiliadora	70	2,432.03		170,242.10
Barrio Benefactor "Villa Duarte"	155	2,300.00		355,500.00
Barrio Benefactor "Villa Duarte"	100	3,206.37		320,637.00
Barrio Obispo	30	1,433.34		42,999.30
Ensayo de "Reduanda", Caja Dominicana de Seguros Sociales	33		RD\$12,440.30	124,433.00
SAN CRESTORAL —Barrio Mejoramiento Social	20	1,750.00		35,000.00
Barrio Mejoramiento Social	25	2,588.73		64,718.25
Barrio Mejoramiento Social	25	3,163.32		79,083.00
Barrio Mejoramiento Social	34	2,750.00		93,500.00
Barrio Mejoramiento Social	43	2,397.00		103,193.50
Barrio Mejoramiento Social	3	8,000.00	Tipo Especial	24,000.00
Barrio Mejoramiento Social	43	6,500.00	Tipo "A"	279,750.00
Barrio Mejoramiento Social	13	3,500.00	Tipo "B"	45,500.00
Barrio Mejoramiento Social	30	2,400.00	Tipo "C"	72,000.00
Barrio Mejoramiento Social	8	6,000.00	Tipo Comercial	48,000.00
Otros puntos urbanos	25		RD\$ 2,000.00 a \$4,000.00	125,000.00
Construidas por la Caja Dominicana de Seguros Sociales	11		14,933.50	164,268.50
Otras viviendas en San Cristóbal	10	13,308.39		133,083.90
Mata Naranjo (Viviendas Campesinas)	94			63,500.00
SANTIAGO —Barrio Mejoramiento Social	20	2,425.44		48,508.80
Barrio Mejoramiento Social	20	2,963.30		59,266.00
Otras viviendas en Santiago	33	500.00		16,500.00
SAN JOSE DE LAS MATAS —Otras Viviendas	43	2,426.64	Tipo "A"	104,346.52
Otras viviendas	17	2,639.53	Tipo "B"	44,871.91
SAN PEDRO DE MACORIS —Barrio Mejoramiento Social "María Martínez de Trujillo"	25	3,591.25		89,781.25
Barrio Mejoramiento Social "María Martínez de Trujillo"	25	3,168.75		79,218.75
Barrio Mejoramiento Social (SECCION B)	130	2,664.61	(65 dobles)	173,199.65
SAN —Barrio Mejoramiento Social	25	3,635.00		91,375.00
Barrio Mejoramiento Social	25	3,225.00		80,625.00
NEYBA —Barrio Mejoramiento Social	25	3,819.84		95,496.00
Barrio Mejoramiento Social	25	3,360.53		84,013.25
MONTE CRISTI —Barrio Mejoramiento Social	25	3,821.25		95,531.25
Barrio Mejoramiento Social	25	3,468.75		86,718.75
ELLAS PISA —15 Chalets, tipo especial	15	6,885.86		103,287.90
PUEBLO PLATA —Barrio Mejoramiento Social	25	3,908.97		97,724.25
Barrio Mejoramiento Social	25	3,447.17		86,178.25
DAJABÓN —Barrio Mejoramiento Social	25	4,618.38		115,459.50
Barrio Mejoramiento Social	25	3,545.62		88,640.50
AZUA —Barrio Mejoramiento Social	25	3,733.27		93,331.75
Barrio Mejoramiento Social	25	3,254.07		81,351.75
JIMANI —Barrio Mejoramiento Social	43	(Tejamento)	RD\$ 1,408.42	60,562.96
Barrio Mejoramiento Social	25	3,368.73		84,218.25
Barrio Mejoramiento Social	25	3,431.25		85,781.25
Barrio Mejoramiento Social	20	3,431.00	5,991.00	119,821.60
BARAHONA —Barrio Mejoramiento Social	25	3,807.80		95,195.00
Barrio Mejoramiento Social	25	3,492.20		87,305.00
MONSEÑOR NOEL —Barrio Mejoramiento Social	30	3,300.00		175,000.00
MATANCITAS —Común de Julia Molina, (Construcciones de madera, techada con puerco de aluminio y plomo de cemento)	40	700.00		28,000.00
Común de Julia Molina, (Construcciones de madera, techada con planchas de aluminio y plomo de cemento)	81	934.92		75,730.12
SAMANA —Construidas de madera	84	1,077.20		90,500.72
Construidas de madera	25	1,217.50		30,437.50
Construidas de madera y concreto	15	2,075.00		31,125.00
CONSTANZA —Construidas de madera	50	675.47		33,773.50
FIEBERNALES —Barrio Mejoramiento Social	21	2,756.64		57,889.44
Barrio Mejoramiento Social	26	3,039.63		79,030.38
Barrio Mejoramiento Social	13	3,469.63		45,105.19
T O T A L E S :		2,971		RD\$6,713,861.09

REPRODUCCION DE UN GRAN DISCURSO





Al inaugurar el Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, como Primer Magistrado de la Nación, el 21 de abril de 1947, el primer barrio de mejoramiento social, pronunció palabras saturadas de un ideal de bienestar muy dignas de ser recordadas.

En su discurso inaugural el Padre de la Patria Nueva condensó todo un programa de seguridad social y describió con mano maestra las metas a seguir por su acción previsor en defensa de la institución de la familia en los ámbitos nacionales.

A continuación reproducimos el texto íntegro de tan trascendental discurso que tiene en todo momento un sentido democrático y cristiano.

"Trabajadores:

Pocas veces con tanta alegría y ninguna con mayor simpatía que en esta ocasión, inauguré obras o servicios públicos, porque la realidad que ante nosotros se presenta en este día es el mejor testimonio de que comienza a culminar uno de los anhelos de mi vida, uno de los proyectos que abrigué con más fervorosa devoción para la felicidad de mi Patria: ver a las clases laboriosas recibiendo directamente los frutos sazonados que proporcionan el bienestar, la paz y la riqueza de que disfruta el País.

Desde mediados de 1944 el noblemente ambicioso plan de Mejoramiento Social que propuse se ha ido llevando a la práctica sin aplazamientos ni descanso. Con tal plan completaba yo la articulación general de objetivos de mi política interior de renovación nacional, que me había trazado desde cuando los sufragios del pueblo dominicano me exaltaron a la Jefatura del Estado: escuelas, caminos, riego, potencialización económica del País, empresas acometidas por mí con fe patriótica y vigor creciente en un ambiente cuajado de dificultades, erizado de obstáculos, combatiendo hombres e incomprensiones. La primera etapa de aquel plan fué esforzadamente salvada después de la adopción de sólidas disposiciones legislativas de carácter social, por mí iniciadas, especialmente cuando concebí la Ley de Contratos de Trabajo que sitúa a la clase obrera a cubierto de toda injusticia, garantizándole salarios justos, jornada limitada y respeto moral a su personalidad. Entonces, también, comenzaron las obras de este barrio de Mejoramiento Social que tengo el patriótico regocijo de inaugurar hoy y en el cual van a recibir los trabajadores un beneficio colectivo para su clase y, además, los servicios gratuitos del Gran Hospital dotado de los más modernos adelantos,

que en honor del eminente hombre de ciencia norteamericano, nuestro distinguido huésped, lleva el nombre de "William A. Morgan". Ya para vuestro solaz y esparcimiento sano y constructivo tenéis por reciente inauguración el Centro Social, que con tan sincero agrado os hice edificar de mi propio peculio. Era necesario, primordialmente, cuidar de vuestras viviendas familiares, y estas casas limpias, cómodas, bien situadas, que hoy pasan a ser de vuestra propiedad, colman aquella necesidad y son el resultado de una honda preocupación de mi política: lograr que los obreros y las gentes humildes posean, al abrigo de inquietudes y sobresaltos, vivienda propia, buena y estable. La ley que solicité al Congreso Nacional no hace mucho para la construcción en todo el país de veinticinco mil casas para obreros y necesitados, os dará idea de cómo pondera en mi ánimo este problema. Estoy convencido de que no sólo las condiciones materiales de existencia, sino lo que vale muchísimo más, el estado espiritual de las gentes laboriosas, experimentarán una transformación hondamente bienhechora y trascendental cuando todos o la mayoría de los obreros posean viviendas adecuadas, de su propia pertenencia. Hay que hacer todo lo posible por que los trabajadores sientan la atracción del sosiego hogareño y esto únicamente se conseguirá procurando que la casa reúna condiciones higiénicas indispensables, comodidades y gracia risueña. Entonces el padre de familia y los hijos mayores no irán a malgastar sus jornales, a minar su salud y a embrutecer sus almas a la taberna, sino que buscarán un hogar que es acogimiento, regazo, abrigo y remanso donde los carán las acendradas satisfacciones que proporciona el hogar. El padre se siente más enlazado al vivir de sus hijos en un afán de cuidado y continuidad ética de la estirpe y de la profesión, que hace crecer, florecer, fructificar ese bien inestimable y precioso que es el santo amor a la familia y a la tierra natal. En una palabra, la vida sana de la nación depende de la familia, y lo primero que hay que elevar, mejorar, orientar, es la existencia íntima y doméstica de los trabajadores. Para que se sobreviva espiritualmente en la crisis universal que angustia a la humanidad y revierta sus nobles y viejos valores, hace falta, ante todo, una purificación interior que conmueva a los hombres y que cambie

su actitud materialista y escéptica en una vibrante energética emocional.

Sois los obreros elemento humano esencial de la Nación; esta verdad nunca había sido reconocida en nuestro medio y después de cien años de vida independiente es la primera vez que un Gobierno se entrega con decisión a una política social favorecedora de las clases laboriosas y hace frente, ajeno a eufemismos derrotistas, a sus necesidades sin temor de provocar recelos — que serán justificados— en los otros grupos competentes de la sociedad. Pero por lo mismo que mi Gobierno reconoce vuestras necesidades, las ampara y protege como jamás se hizo en el pasado, nadie tiene más derecho que yo a hablarlos con claridad. Porque enfoco los problemas desde un plano nacional de conjunto y sé cuanto significa vuestro esfuerzo por la economía de la Patria, estoy en condiciones de señalaros los límites y fronteras de vuestras legítimas actividades y lo que representa el engranaje de vuestro funcionar en la totalidad del cuerpo de la Nación. Soy un obrero como vosotros, estoy a vuestro lado, siento vuestras privaciones, sé de vuestra vida de fatigas que he compartido muchas veces. Dentro del Gobierno y al frente de él he sido y seré siempre el más decidido protector y abogado de vuestras aspiraciones cuando sean justas y honorables. Antes de que llegáseis a concebirlas, la mayoría de vuestras peticiones a los poderes públicos estaban ya, de antemano, concedidas cuando tenían impreso el sello de lo bueno, de lo justo, y puedo asegurar que la organización obrera del País y toda la avanzada vuestra fué obra exclusivamente mía. Ahora mismo puede ser legislación protectora de que disfrutáis, más que labor o presión vir de ejemplo el Seguro Obrero, que revela diáfanoamente más seguro no se refiere tan sólo a la protección física en caso de acciprosósitos y los objetivos de mi política, porque este sistema de cidente o de enfermedad, sino que se propone el disfrute de la vida en todos sus planos y en toda la Nación para que los trabajadores tengan garantizadas las condiciones necesarias de una

Mas, a cambio de tantas ventajas, como paridad de ese reconocimiento de la importancia que la clase obrera tiene para la



vida nacional, ¿no le corresponde a ella, igualmente, llenar deberes y responsabilidades?

Los obreros conscientes deben evitar el "irracionalismo", es decir, la ciega aceptación de cualquier forma irreflexiva de actuar, porque esto conduce a una inevitable crisis de valores, a una desmoralización de fatales consecuencias y, al final, hace sobrenadar, en medio del estéril desbordamiento ciego de odios y pasiones, la baja rebelión de los instintos primarios.

Por eso deseo hacer algunas reflexiones a los verdaderos, a los auténticos obreros de todo el país, a los trabajadores dominicanos, hoy y siempre mis mejores amigos. Desearía que mis palabras cayesen en sus almas para hacer brotar en ellas aquel espíritu creador de las grandes y decisivas transformaciones. Si recorriéis los últimos años de la política nacional os daréis cuenta de que estamos viviendo una de las etapas de más profundos y en lo económico, ni en lo material, sino en aquella disposición definidos cambios por que haya pasado nuestra historia. No ya que guía a los hombres, que conduce en determinado momento a una comunidad humana a una especial actitud ante la vida, a un concepto y comprensión común de su destino. Tengo que proclamar que todo el pueblo está llenando a cabalidad sus deberes en esta hora fecunda de cosechas para la República. Los trabajadores dominicanos han de meditar, pues en la trascendencia de este momento histórico dentro del cual tienen intervención.

La Patria es de todos, no pertenece a una sola clase ni es de un grupo o núcleo de ciudadanos, ni patrimonio de unas cuantas familias, sino herencia secular y gloriosa que debe ser administrada por todo el pueblo, para enriquecerla en cada época a fin de que los dominicanos del futuro sean aún más felices que nosotros.

Creo que en ningún caso los trabajadores pueden tomar la decisión de ir a un paro o de declararse en huelga de manera liviana e irreflexiva, porque una huelga no produce sólo un perjuicio inmediato para las empresas o los patronos, sino que redundan en menoscabo de la propia economía de la Nación y daña a los mismos obreros, de una parte porque circunstancialmente éstos pierden sus salarios, y, de otra, porque el Estado cuenta en sus presupuestos con la regular percepción de los impuestos y a

base de ellos planea sus proyectos de Mejoramiento Social, de protección a la Maternidad y a la Infancia, de fomento de la Agricultura y la Pecuaria, de extensión de los servicios de Sanidad Pública, de ensanche de la Instrucción, es decir, de toda una obra que va en beneficio de la población del País, incluso, naturalmente, de los trabajadores; pero si éstos, por mala ventura llevan a un colapso las industrias, llegará un momento que las empresas no puedan satisfacer sus obligaciones con el Estado, cierren sus negocios o los limiten, y entonces ¿qué sucedería? Pues que el Estado no estaría en capacidad económica de llevar a la realidad ni construcciones de casas, ni pago de seguros ni apertura de nuevos canales de riego, ni reparto de semillas e instrumentos de labranza, ni creación de nuevos planteles de enseñanza, ni sostenimiento de Hospitales y Centros Sanitarios gratuitos, en fin, se encontraría maniatado e impotente para realizar la vital función pública que es la esencia de su vida; y la propia estabilidad de la Nación sufriría las consecuencias de tal emergencia. He promulgado una Ley que establece el Derecho de Huelga —fijáos bien, el derecho, no el abuso— señalando en ella las condiciones en que se puede plantear un paro. Os invito a reflexionar sensatamente en el ejercicio de tal derecho. Hablo a los obreros dominicanos, a los auténticos trabajadores nacionales, y les prevengo contra los intentos y maquinaciones que pueden, eventualmente, sugerirles agitadores profesionales que nunca trabajaron y están en constante acecho para sembrar la discordia y provocar conmociones anarquizantes. El derecho a la huelga, como todos los derechos, ha de ser ejercido dentro del respeto a las leyes y con la conciencia moral de que se posee la razón buena y que toa turbia malevolencia está desterrada de la acción. Porque, amigos míos, en el mundo de las relaciones humanas al lado del derecho escrito hay que colocar siempre aquellos íntimos sentimientos éticos por los cuales los hombres honrados y dignos deben siempre proceder como tales.

Estamos en presencia de una prueba, la primera que se realiza en la Historia Dominicana, que nos va a demostrar la capacidad, el grado de preparación y el nivel moral de nuestra clase obrera. Ya los gremios y sindicatos actúan en todo el territorio en defensa de los intereses obreros. Pero esto no basta. El sindi-



cato tiene un carácter eminentemente apolítico, es, simplemente, la organización por oficios de una clase social. Ahora bien, los trabajadores son, también, ciudadanos, y como tales han de intervenir, siquieren, en la vida pública de la Nación. Hasta ahora el Partido Dominicano, que ha venido siendo una conjunción de grupos diversos enlazados por un denominador común de patriotismo y buena voluntad, acogió a los obreros en su seno. Pero es propicia la oportunidad para felicitaros, trabajadores dominicanos, por haber constituido ya vuestro partido político laborista. Dentro del Dominicano yo no soy más que un afiliado y os hablo con este carácter y bajo mi entera y personal responsabilidad.

Reconozco que vosotros debéis disponeros a robustecer vuestro propio partido abandonando, si lo deseáis, las filas del Dominicano, en las cuales tantas enseñanzas nobles y generosas habéis recibido como preparación de vuestra conciencia política actual. Mas he de haceros una oportuna advertencia. La situación de la clase trabajadora dominicana es únicamente de los obreros nacionales y sus problemas han de ser enfocados y resueltos desmomentos reina en todo el mundo, como consecuencia de la guede un punto de vista nacional. A nadie se oculta que en estos rra, una situación confusa, peor que la padecida durante el conflicto, que no deja entrever todavía soluciones precisas. Todos los pueblos prudentes de la tierra están entregados hoy a una misma preocupación y afán: concentrarse en sí mismos, fortificarse, salvar para ellos, cada uno de por sí, la angustiosa crisis económicosocial de esta tremenda hora de la postguerra.

El obrerismo dominicano puede, a mi juicio, dentro del recién nacido Partido Laborista Nacional, disponer de un órgano político adecuado que ganando la confianza de los gremios y sindicatos y nutriéndose en sus filas, venga al campo político a terciar en la noble lucha democrática, por su propia cuenta, desvinculado de toda atadura, para ofrecer a la libre opinión de nuestro pueblo los postulados de un programa definido, atento a sus necesidades internas y absteniéndose de inspiraciones venidas de todos los mortales. No me preocupa mi vida por ella misma sino más allá de las fronteras patrias.



Soy humano y mi capacidad vital está limitada como la de por mí pueblo, por el destino de la Nación Dominicana a la cual coloqué en el más alto pináculo de su Historia y a la que deseo ver aún en mayor prosperidad y riqueza porque mi amor hacia ella y mi anhelo por su bien no reconocen barreras ni horizontes. Sin embargo, tengo el orgullo excusable de amar mi obra — que tengo por esencial instrumento de felicidad nacional— y es ansia mía como gobernante y como ciudadano cultivar en el país un propicio ambiente que asegure, para su propio bien, la perdurabilidad de esa obra. Por eso deseo que todas las fuerzas vivas de la Nación se organicen y preparen políticamente para que mi labor no sufra solución de continuidad, sino que subsista y se desenvuelva; que sean aquellas fuerzas sus mejores guardas, para que la fortifiquen, amplíen y la lleven a superiores realizaciones.

Entretanto, es necesario que no se produzca un vano espíritu perturbador, y si el mañana señala una orientación social que sería inútil desconocer, bueno es que repitamos el pensamiento de uno de los más eminentes tratadistas del socialismo moderno:

"El ideal del socialismo es grandioso y noble y yo estoy convencido de que su realización es posible; pero este tipo de sociedad no puede fabricarse: tiene que crecer. La sociedad es un organismo, no una máquina".

Me parece, señores, que la República ha entrado en un alto clima de civilidad y que a lo largo de mi Gobierno he demostrado que no sólo sé desear sino lograr que mi pueblo sea plenamente feliz. No obstante, columbro ya las doradas luces del porvenir. Hacia él dirijo a la Nación Dominicana señalándole los grandes pórticos de su futuro e incitándola a que se acerque a ellos y los cruce con decisión, con voluntad, con fe en sí misma, consciente de su destino histórico".

CONCEPTOS FINALES

La aceptación de estas brillantes medidas de seguridad social es unánime y entusiasta. Centenares de obreros y de empleados del Estado y municipales, así como de trabajadores de fábricas y empresas particulares han invertido ya sus pequeños ahorros y parte de los salarios que perciben, en la adquisición de su casa. Hoy, al cabo de unos cuantos años de iniciado el programa de la vivienda económica, tenemos varios millares de nuevos propietarios. Cada día se inicia la construcción de nuevas casas, y cada día son atendidas docenas de solicitudes de compras. Es un plan gigantesco, no hay duda. Pero tampoco la hay en cada corazón dominicano de que el Generalísimo Trujillo lo llevará a efecto en su totalidad, y de que, a la vuelta de algunos años, habrá podido conjurarse en nuestro país el arduo problema de la vivienda urbana.

La República Dominicana ha crecido de manera extraordinaria en población urbana. El incentivo de las fábricas y factorías, siempre necesitada de obra de mano, por una parte, y la atracción que representa para todos los habitantes del país el continuo progreso y embellecimiento de las ciudades por otra, mantiene, aunque de manera baja y controlable, un constante desplazamiento desde la zona rural hasta la urbana.

Hay necesidad de ubicar estos nuevos poblados del modo más confortable para evitar la reaparición de los problemas antes señalados. Y es por ello que en nuestro país, y en grado considerable, el Estado se ha visto en la obligación de disponer las construcciones de numerosos barrios de mejoramiento social en todas las ciudades importantes de la República, y, al mismo tiempo, de dictar medidas para el mejoramiento de las condiciones de vida rural en todos sus aspectos, incluyendo en estos programas el levantamiento del índice económico, cultu-

ral y social de los pobladores. Sabia política ésta, que dota al hombre de los elementos más significativos que han de permitirle el mantenimiento de su dignidad y estímulo.

Nuestra marcha hacia las más codiciadas metas de la seguridad social es constante, firme y segura. Tenemos paz, cultura, libertad y progreso. Y estas cuatro conquistas, logradas al amparo de un clima de reconfortante disciplina cívica, moral y espiritual, nos proporcionan amplio asidero para estar convencidos de que ésta es la única manera de cristalizar nuestros más nobles ideales.

INDICE

	Página
Fotografía del Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina, Benefactor y Padre de la Patria Nueva.....	III
Fotografía del Generalísimo Héctor B. Trujillo Molina, Excelentísimo Presidente de la República.....	V
Pensamiento del Generalísimo Trujillo.....	VII
Origen, naturaleza y problema.....	3
Construcción de viviendas en la República Dominicana.....	15
Viviendas para alistados de las Fuerzas Armadas.....	25
Plan de viviendas para maestros de escuelas al servicio del Estado	31
Construcción de viviendas financiadas por el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana.....	39
Viviendas a cargo del Banco de Reservas de la República Dominicana	43
Un crédito de RD\$6,000,000.00.....	47
Creación del Instituto Nacional de la Vivienda.....	51
Plan Trujillo de Urbanización.....	59
Iniciativa privada.....	63
Otro plan.....	65
Legislación sobre viviendas.....	69
Ley, N° 3105 sobre barrios de mejoramiento social.....	73
Decreto N° 8066 sobre solicitudes de adjudicaciones de casas en los barrios de mejoramiento social en el Distrito Nacional....	77
Ley N° 3695 que designa con el nombre de doña María Martínez de Trujillo el barrio de mejoramiento social de San Pedro de Macorís	78

Decreto N° 6670 que exonera del pago de alquileres de casas propiedad del Estado ubicadas en la línea fronteriza a funcionarios y empleados públicos.....	79
Ley N° 3590 que autoriza al Poder Ejecutivo y a los Bancos del Estado, a hacer inversiones en empresas industriales.....	80
Decreto N° 9382 que autoriza a la Junta Monetaria para que indique al Banco de Reservas de la República las condiciones generales en que puede realizar préstamos hasta RD\$ 4.000.000.00 para la compra de solares para la construcción de viviendas y otros edificios.....	81
Ley N° 3024 sobre viviendas para alistados de las Fuerzas Armadas	83
Ley N° 3268 sobre viviendas para alistados de las Fuerzas Armadas	88
Ley N° 2420 sobre viviendas para maestros de escuelas al servicio del Estado	89
Decreto N° 6658 que integra la Junta Pro Viviendas para Maestros al Servicio del Estado.....	94
Utilidad social del Control de Alquileres de Casas y Desahucios	97
Decreto N° 5541 sobre control de alquileres de casas y desahucios, que sustituye todos los anteriores acerca de esta materia	100
Desalojo de locales ocupados por comerciantes.....	108
Decreto N° 6823 sobre realquiler de las casas cuyos inquilinos hayan sido desalojados para reconstrucción o reparación	110
Decreto N° 7538 que prescribe una rebaja de 50 por ciento en los alquileres de las casas de Ciudad Trujillo sin instalaciones sanitarias para las excretas humanas.....	112
Ley Orgánica del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana	114
Resumen y costo de viviendas construidas en la República Dominicana	139
Reproducción de un gran discurso.....	143
Conceptos finales	155

