



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA
MIEMBRO DE LA FEDERACIÓN DOMINICANA DE MUNICIPIOS

RESOLUCION: 9-2002

CONSIDERANDO: Que el Progreso experimentado en todos los ordenes por esta laboriosa ciudad de La Romana, ha traído consigo un aumento vertiginoso del valor de todos los inmuebles situados dentro del ámbito de esta, entre los cuales se encuentran los solares propiedad del Municipio arrendados a particulares.

CONSIDERANDO: Que en los actuales momentos, solo los particulares arrendatarios de dichos terrenos están obteniendo beneficios por las Plusvalía experimentadas por los mismos, por lo que se hace necesario adoptar las medidas de lugar, a fin de que este Honorable Ayuntamiento obtenga incrementos en sus ingresos por concepto del aumento de los inmuebles que forman parte del patrimonio del Municipio.

CONSIDERANDO: Que tanto las Categorías de los solares del Municipio como la tarifa anual por concepto de arrendamientos de los mismos, establecidas mediante la resolución 9-90 de fecha 11 de Septiembre del 1990, no se ajustan a ese crecimiento y desarrollo, como consecuencia de lo cual figuran en categorías inferiores solares que se encuentran situados en lugares que actualmente son de primera importancia, por lo que se hace necesario su modificación, estableciendo cuatro (4) categorías de solares y aumentando los derechos que por concepto de su arrendamiento percibe este Ayuntamiento.

CONSIDERANDO: Que la tasación del precio de dichos terrenos establecidos por este Ayuntamiento mediante la indicada Resolución, estaba destinada a regidor solamente por periodo de cinco (5) años, es decir, del 1990 al 1995, y que sin embargo, a pesar de haber transcurrido Doce (12) años de la fecha en que esta supuesta a ser modificada, la misma se mantiene aun en plena vigencia por no haber intervenido otra Resolución que la modifique, por lo que dicha tasación no se ajusta a la plusvalía adquirida por los mismos en ese lapso de tiempo.

CONSIDERANDO: Que debido a la profunda crisis económica que sacude al país y la devaluación constante y progresiva de la moneda nacional, el costo de los servicios públicos municipales que brinda este Ayuntamiento a su comunidad se han disparado, por lo que hoy día se hace mas que necesario a imprescindible, aumentar las fuentes de ingresos del cabildo para hacer frente a esta difícil situación.

CONSIDERANDO: que según lo establece el Artículo 74 de la Ley No. 3455 sobre Organización Municipal, el valor de los solares y terrenos del Municipio serán tasados por los Ayuntamientos cada cinco (5) años o mas, quedando obligados los arrendamientos de acuerdo con esas tasaciones.

Jnnn



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA

MIEMBRO DE LA FEDERACION DOMINICANA DE MUNICIPIOS

VISTA: La ley 3455 de fecha 21 de Diciembre del 1952, sobre Organización Municipal, la Ley No. 5622 de fecha 14 de Septiembre del 1961, sobre Autonomía Municipal y la Resolución No. 9-90 de fecha 11 de Septiembre del 1990.

EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

PRIMERO: Se modifica el Artículo 2do. De la resolución No. 9-90 de fecha 11 de Septiembre del 1990, en lo referente a la tarifa de cada categoría, para fijarlo como sigue:

1ra. CATEGORIA:

DE ESTE A OESTE: Desde la acera Oeste de la calle Francisco Richiez Ducoudray hasta la Avenida Santa Rosa, a ambos lados de esta.

DE NORTE A SUR: Desde la calle Duarte, a ambos lados de esta, hasta la acera Sur de la calle general Gregorio Luperón.

2da. CATEGORIA:

DE ESTE A OESTE: Desde la Acera Este de la calle Francisco Richiez Doucudra hasta el limite Este de la ciudad, donde hayan solares del municipio. Luego desde la Pedro A. Llubeses, a partir de los Solares Segundos, esquinas de las calles que concluyen en esta, hasta la acera este de la calle Espaillat.

DE NORTE A SUR: Desde la Avenida Libertad hasta los solares Segundos de Esquinas próximas a la calle Duarte; Luego desde la acera norte de la General Gregorio Luperón hasta la Acera Sur de la calle Enriquillo.

3ra. CATEGORIA:

Desde la acera Norte de la calle Enriquillo en todas sus extensión hasta la Acera Sur de la calle Julio A. García, en toda su extensión.

DE ESTE A OESTE: Desde la Acera Oeste de la calle Espaillat, hasta la Acera Este de la calle Héctor Porfirio Quezada.

4ta. CATEGORIA:

Desde la Acera Oeste de la Héctor P. Quezada, hasta el Callejón Guaymate en ambos lados.

Desde la Acera Norte de la Julio A. García, hasta la calle Primera (delante del Colegio de las Monjas).





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA
MIEMBRO DE LA FEDERACION DOMINICANA DE MUNICIPIOS

Los solares que no se encuentran comprendidos en las categorías anteriores pertenecen a la última categoría.

SEGUNDO: Establecer como en efecto se establece la siguiente tarifa anual por concepto de arrendamiento de los Solares propiedad municipal.

2-a: Estos Solares de Primera Categoría, pagan de la aprobación de la presente Ordenanza, como en efecto pagan la suma de Mil (RD\$1,000.00) Pesos Oro Dominicanos anuales.

2-b: Estos Solares de Segunda Categoría, pagaran a partir de la presente aprobación de esta ordenanza, como al efecto pagan: Ochocientos (RD\$800.00) Pesos Oro Dominicanos anuales.

2-c: Estos Solares de Tercera Categoría, pagaran a partir de la presente aprobación de esta ordenanza, como al efecto pagan: Seiscientos (RD\$600.00) Pesos Oro Dominicanos anuales.

2-d: Estos Solares de Cuarta Categoría, pagaran a partir de la presente aprobación de esta ordenanza, como al efecto pagan: Cuatrocientos (RD\$400.00) Pesos Oro Dominicanos anuales:

PARRAFO: Se clasificarán los Solares Comerciales en las tres (3) categorías siguientes:

La Primera Categoría pagara la suma se Cinco Mil (RD\$5,000.00) Pesos

La Segunda Categoría pagara la suma de Dos Mil (RD\$2,000.00) Pesos

La Tercera Categoría pagara la suma de Mil (RD\$1,000.00) Pesos

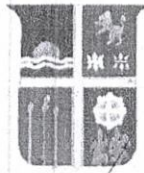
TERCERO: Se ratifica el artículo 5 de la Resolución 9-90 de fecha 11 de Septiembre del 1990, y en consecuencia, se establece que para traspasar el derecho de arrendamiento de un solar propiedad municipal, independientemente de tramites establecidos deberá pagar además de los impuestos de arrendamientos, un 10% sobre el valor de los terrenos involucrados en dicha aprobación, cuando se trate de solares de Primera, Segunda y Tercera categoría, de un 7% cuando se trate de solares de la Cuarta Categoría

CUARTO: Las presentes categorías así como los precios y derechos de arrendamientos de los Solares del municipio establecidos mediante la presente resolución tendrán una vigencia de 5 años a partir de la fecha.

QUINTO: Los derechos y tarifas establecidos mediante la presente resolución se aplicaran a todos los traspasos de derecho de arrendamientos sin importar que la misma

Eugenio A. Miranda # 54, La Romana, República Dominicana
Tels.: 556-2206 / 556-2208 / 556-2684 / 556-2384 / Fax: 556-2571





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA
MIEMBRO DE LA FEDERACION DOMINICANA DE MUNICIPIOS

se opere por donación entre vivos o por disposiciones testamentarias, con excepción de las Sucesiones en cuyos casos se cobrara el 50% de los indicados impuestos.

SEXTO: Establecer como en efecto establece, un recargo de un 50% del monto del impuesto de arrendamiento por cada año dejado de pagar por los arrendatarios y morosos.

SEPTIMO: La presente resolución modifica la Resolución No. 9-90 de fecha 11 de septiembre del 1990: Asi como cualquier otra resolución existente, en todo lo que le sea contrario.

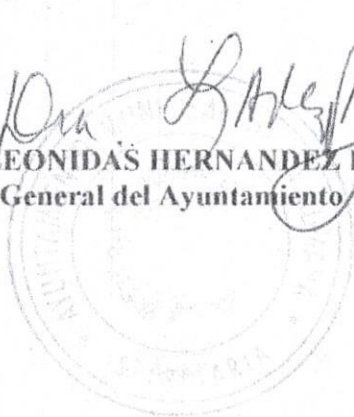
Dada en el salón de Sesiones del Ayuntamiento Municipal de La Romana, republica Dominicana, a los Veintiún (21) días del mes de Noviembre del Años Dos Mil Dos (2002).

SR. PLUTARCO PEREZ
Presidente del Ayuntamiento



DR. JOSE REYES R.
Síndico Municipal

DRA. LEONIDAS HERNANDEZ PEREZ
Secretaria General del Ayuntamiento Municipal.



RESOLUCION No. 10/2002

CONSIDERANDO: Que en el Ayuntamiento Municipal de La Romana, no existe un reglamento que permita conocer la forma en que se debe proceder a la transferencia de solares y cuales aspectos deben tomarse en cuenta para cada traspaso en aquellos casos, en que terceros han inscrito oposiciones y/o hipotecas.

CONSIDERANDO: Que se ha hecho uso y costumbre en este Ayuntamiento que terceras personas realicen negocios de hipotecas y/o transferencias y utilicen subrepticamente los registros de este Ayuntamiento para garantizar sus operaciones, logrando su objetivo, pero sin que al Ayuntamiento ingrese ningún tipo de arbitrio Municipal, tal es el caso de las oposiciones a transferencias que son notificadas en virtud de un contrato de hipoteca sin someter el mismo a la formalidad del registro, con el único fin y propósito de evadir el pago de los impuestos que es lo único que garantiza al Ayuntamiento poder brindar un mejor servicio al Municipio de La Romana.

CONSIDERANDO: Que las oposiciones en su mayoría son inscritas por este motivo y sin fundamento legal, pues el único fin y efecto de una oposición, es advertir a terceros sobre la existencia de determinada condición litigiosa sobre un inmueble para que estos o cualquier adquirente de buena fe no alegue ignorancia de dicha situación.

CONSIDERANDO: Que asimismo todos los contratos de arrendamiento de solares que el Ayuntamiento ha pactado, datan de mucho tiempo, lo que hace que los mismos estén deteriorados, deshechos y en otros casos pertenecen a la persona o institución con la cual el Ayuntamiento contrata.

CONSIDERANDO: Que ha sido motivo de muchos litigios y engaños el hecho de que personas mal intencionadas solicitan y obtienen una certificación de su derecho de arrendamiento y con ella venden o hipotecan a terceros, los derechos de que son titular, procediendo (mientras el tercero registra o transcribe su operación) a hacerse expedir otra certificación con la cual realizan otras operaciones similares en detrimento, en algunos casos, de la primera operación, por lo que, se hace necesario tomar medidas que permitan evitar tales hechos, lo cual se lograría mediante la unificación de los documentos contentivos de los derechos pre-indicados y la emisión de sendos CERTIFICADOS DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO.



CONSIDERANDO: Que el Ayuntamiento Municipal de La Romana, tiene que velar por el buen funcionamiento institucional, la organización de sus bienes y la recaudación de impuestos que le permitan una mejor gestión administrativa.

VISTA: La Ley 3455 de Organización Municipal y el Artículo 2114 del Código Civil Dominicano.

EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA
En el uso de sus facultades legales
RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Disponer, como en efecto dispone, la creación de dos CERTIFICADOS DE DERECHO DE ARRENDAMIENTO, uno de los cuales reposará en el archivo de la Dirección General de Catastro, específicamente en el expediente que habrá de tener cada solar, y el otro será entregado al titular del derecho de arrendamiento del solar de que se trata.

PARRAFO: Dichos CERTIFICADOS DE DERECHO DE ARRENDAMIENTO, serán diseñados por una comisión que designará la Sala Capitular, quien recibido el diseño los enviará para su impresión; los mismos contendrán una impresión de cierta seguridad con las notas: "Duplicado del Ayuntamiento - Arrendador" y "Duplicado del Arrendatario".

ARTICULO SEGUNDO: Disponer, como en efecto se dispone, que a partir de esta fecha el Ayuntamiento procederá a traspasar a favor de los adquirentes de Derechos de Arrendamientos, los derechos adquiridos por venta o en cualquier otra forma de Ley, sin importar que sobre el solar de que se trate haya inscrita o transcrita oposición (es) o hipoteca (s). La resolución que apruebe la transferencia contendrá disposición expresa de que la hipoteca y la oposición seguirán al inmueble en cualquier manos en se encuentre, pues así lo establece el artículo 2114 del Código Civil Dominicano entre otras disposiciones legales y el desplazamiento del derecho de arrendamiento sobre un solar a otras manos (bajo estas condiciones) jamás perjudicaría los derechos de ningún acreedor inscrito ni mucho menos los de un oponente, pues todo tercero estaría debidamente informado de la existencia de la oposición y/o la hipoteca y de las causas y/o documentación que las motivaron, siendo su decisión adquirir o no en esas



condiciones y pudiendo el Ayuntamiento transferir, percibir los arbitrios de lugar y continuar sirviendo a los mejores intereses de la comunidad.

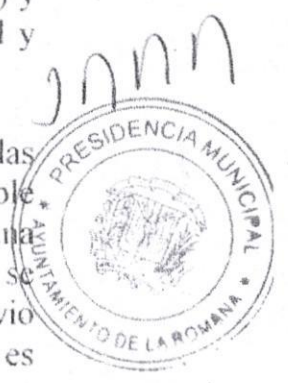
PARRAFO I: Ya emitidos los CERTIFICADOS DE DERECHO DE ARRENDAMIENTO, las hipotecas y oposiciones deberán inscribirse al dorso del duplicado del arrendador y al dorso del arrendatario, cuando el oponente o acreedor depositare el mismo. En los casos de hipotecas convencionales, será imprescindible además de los requisitos y documentos previstos en la Ley que rige la materia, que el acreedor deposite, al solicitar la inscripción, el (duplicado del arrendatario) como una forma de evitar el consentimiento de hipotecas sobre derechos que ya han sido objeto de otro contrato similar; sin perjuicio de la posibilidad de inscripción de hipotecas en distintos rangos conforme la Ley.

PARRAFO II: Mientras no se hayan emitido los certificados, las oposiciones e hipotecas seguirán al inmueble en cualquier manos en que se encuentren y de su existencia habrá constancia en el libro de catastro, además de los libros de registros previstos por la Ley.

PARRAFO III: Si se tratare de hipotecas judiciales y/o legales, o de oposiciones, en las que, a quien solicita la inscripción (o transcripción) no le fuere posible llevar el duplicado del arrendatario, se procederá de todas formas a la inscripción en el duplicado del arrendador y en los demás libros del registro previstos en la Ley (actualmente en uso en este Ayuntamiento) y se expedirá la correspondiente certificación de cargas y gravámenes a él y todo aquel que lo solicite.

ARTICULO TERCERO: No serán objeto de inscripción aquellas oposiciones fundamentadas en el hecho **exclusivo** de que sobre el inmueble de que se trate, el arrendatario ha consentido a favor del oponente una hipoteca sobre sus derechos, si el contrato de hipoteca en virtud del cual se pretende la inscripción de la oposición no ha sido objeto de registro (previo pago de impuestos) en razón de que sólo después de registrado, le es oponible cualquier documento a un tercero; aunque la hipoteca se basta por sí misma, previo el cumplimiento de determinados requisitos legales.

PARRAFO: La presente disposición aplicaría para aquellos casos en que los acreedores de "motus propio" decidan notificar una oposición, no obstante tener una hipoteca.



ARTICULO CUARTO: Ordenar, como en efecto ordena, la tasación de todos los inmuebles del Municipio de La Romana, a los fines de adecuarlos a los precios actuales.

ARTICULO QUINTO: En cada traspaso, el nuevo arrendatario pagará la suma de MIL PESOS (RD\$1,000.00) ORO DOMINICANOS, por el derecho a recibir del nuevo contrato, cantidad esta que será pagada junto al pago de derecho a transferir.

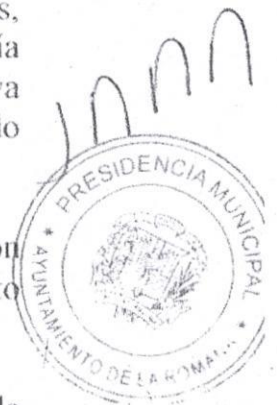
PARRAFO I: Una vez aprobada por la Sala Capitular, la solicitud de arrendamiento será otorgado un plazo de Cuarenta y Cinco (45) días, para la regularización de la transferencia; vencido este plazo la resolución que aprueba el traspaso podrá ser revocada y dejada sin efecto por otra resolución.

PARRAFO II: Los contratos aprobados a la entrada en vigencia de esta resolución tendrán también Cuarenta y Cinco (45) días, de plazo para regularizarse, debiendo la Secretaria del Ayuntamiento, notificarle a las partes en faltas, el tiempo de que disponen para el retiro de sus documentos y el pago de las transferencias.

PARRAFO III: La presente disposición no tendrá aplicación para aquellas transferencias aprobadas o solicitadas con anterioridad a esta fecha (aún se hubieren denegado) para así animar a todas aquellas personas que han sido beneficiarios de resoluciones que autorizan traspasos, o la hayan solicitado y estén pendientes de aprobación por cualquier causa a realizar las mismas, pagando los impuestos de transferencia, valores que por su cuantía aprovecharán al Ayuntamiento y por ende al Municipio de La Romana, ya que son muchas las solicitudes que desde hace varios años han venido denegándose por las causas pre-indicadas.

ARTICULO SEXTO: Se ordena al Departamento de Catastro, la realización de un inventario de todos los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento Municipal de La Romana.

PARRAFO: La sala capitular, solo procederá a transferir los derechos de arrendamiento a un tercero, si el contrato de venta bajo firma privada, entre las partes está debidamente registrado en el departamento correspondiente.



PARRAFO: Se crea un Departamento de computadoras, que tendrá a cargo, la programación de un Banco de Datos, de todos los bienes inmuebles del Ayuntamiento, en el que se insertará todo dato relativo al inmueble (arrendatario, acreedor inscrito, oponente, etc.) el mismo funcionará bajo dependencia del Departamento de Catastro.

ARTICULO SÉPTIMO: Las disposiciones de los artículos 2do., 3ero., 4to., 5to., 6to., y su párrafo y 7mo., de esta resolución, y/o cualquier otro, cuya aplicación sea materialmente posible serán adoptadas a partir de esta fecha, mientras que la del artículo 1ero., y su párrafo, serán puestos en funcionamiento una vez, se hayan creado y aprobado los **CERTIFICADOS DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO**, y se hayan dado a la presente y futuras resoluciones sobre el tema, la publicidad y plazos a determinar, que fueren pertinentes para su entrada en vigencia.

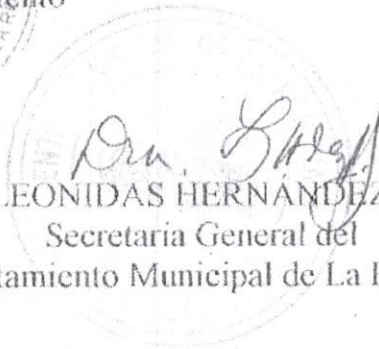
DADA: En la Sala Capitular del Ayuntamiento Municipal de La Romana, a los veintiun (21) días, del mes de Noviembre del año 2002.

SR. PLU PARCO PEREZ
Presidente del Ayuntamiento



DR. JOSE REYES
Sindico Municipal

DRA. LEONIDAS HERNÁNDEZ PEREZ
Secretaria General del
Ayuntamiento Municipal de La Romana





AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA

RESOLUCION No 11-2003

CONSIDERANDO: Que es prioridad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de La Romana, el desarrollo del Polígono Urbano, comprendido entre la Avenida Libertad (al Sur), la calle Teniente Amado García (al Norte), la calle Restauración (al Este) y la calle Pedro A. Lluberes (al Oeste).

CONSIDERANDO: Que en el ante mencionado Polígono este Ayuntamiento invierte mas del 60% de sus gastos en Inversión y Servicios.

CONSIDERANDO: Que atenta contra nuestro desarrollo, económico y urbano, el actual estado de abandono de los solares propiedad del municipio dado en arrendamiento que aun no han sido edificados.

CONSIDERANDO: Que los actuales arrendatarios de dichos solares no presentan interés alguno en desarrollar ningún tipo de infraestructura o proyecto que justifique su derecho de arrendamiento

CONSIDERANDO: Que muchas de las mejoras construidas en los solares propiedad del municipio dado en arrendamiento, atentan contra la seguridad ciudadana y el ornato de la ciudad

CONSIDERANDO: Que es responsabilidad de nuestra Corporación Edilicia, garantizar los instrumentos necesarios para que la inversión, que dinamice nuestra economía local, que incremente la oferta de empleo y que mejore sustancialmente los niveles de bienestar de nuestra gente, sea asequible a los entes de capital.

CONSIDERANDO: Que es alarmante la cantidad de solares urbanos no edificados que existen hoy en día en la ciudad de La Romana.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA

CONSIDERANDO: Que los mismos constituyen una violación al contrato de arrendamiento y a los establecidos en la ley 3455 Sobre organización municipal.

CONSIDERANDO: Que es de carácter obligatorio que todos arrendatarios de solares, propiedad del ayuntamiento esta en la obligación a la firma del contrato de arrendamiento a fabricar dentro del año.

CONSIDERANDO Que todo arrendamiento de terrenos o solares del municipio estará sujeto a quedar resuelto de pleno derecho, mediante simple notificación

VISTA: LA LEY 3455, DE ORGANIZACIÓN MUNICIPAL DEL 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1952

VISTA: LA LEY 5622, SOBRE AUTONOMÍA MUNICIPAL

El Ayuntamiento Municipal de La Romana, en el uso de sus facultades legales;

RESUELVE:

ART. PRIMERO: Ordenar como al efecto Ordena a la Oficina de Planeamiento Urbano, ejecutar en un periodo no mayor de Treinta (30) días, a partir de la aprobación de esta resolución, el levantamiento de todos los solares propiedad del Ayuntamiento dado en arrendamiento que no hayan sido edificados y/o con mejoras en estado de abandono, o que puedan considerarse de "peligro público, lesivo al ornato o estorbo público" dentro del Polígono antes señalado. Que dichos solares sean localizados dentro del plano de la ciudad. Y debidamente cualificados por los técnicos de dicho departamento y presentados (con copia) a cada uno de los bloques que conforman la Sala Capitular.



AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA

Párrafo: Que en dicho levantamiento la Oficina de Planeamiento Urbano reciba del Departamento de Catastro toda la documentación necesaria para identificar los actuales arrendatarios de dichos solares y/o la calidad de sus ocupantes.

ART. SEGUNDO: Recibido el informe anterior, solicitado en el Artículo lero de esta resolución la Sala Capitular procederá a revisar cada uno de los casos y determinará por resolución la ratificación o anulación de dicho contrato de arrendamiento, notificando dicha resolución vía el Departamento Jurídico en el plazo establecido por este mismo dispositivo.

ART. TERCERO: Para la adjudicación de los solares recuperados por acción de esta resolución, además de lo establecido por la ley, deberá presentar, el solicitante, a la Sala Capitular los planos del proyecto a ejecutar, el Presupuesto y los documentos de aval económico que justifiquen la ejecución del proyecto en el tiempo convenido.

Párrafo: Los solares recuperados serán publicados en todos los medios de comunicación local (TV, Radio y Periódico), como oferta abierta a cualquier inversionista.

ART. CUARTO: Queda prohibido a partir de esta resolución la construcción o ejecución de mejoras en los solares no construidos propiedad del municipio dado en arrendamiento, dentro del Polígono señalado por la misma sin la debida autorización por resolución de la Sala Capitular.

ART. QUINTO: Las Mejoras consideradas como de Peligro Público, Estorbo Público y Lesivo al Ornato. Dentro del Polígono señalado en esta resolución, serán, Tras su depuración y calificación por resolución de la Sala Capitular, demolidas por el ayuntamiento en el plazo establecido por la resolución y de acuerdo a lo establecido por la Ley. El costo de la

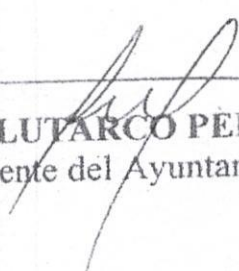


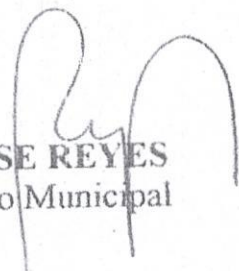
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LA ROMANA


demolición de la mejora será cubierto en su totalidad por el nuevo arrendatario.

ART. SEXTO: Es responsabilidad del Consultor Jurídico, la notificación a los arrendatarios de los solares propiedad del municipio que señala esta resolución para los fines de lugar.

Dada en la Sala Capitular del Ayuntamiento de La Romana, República Dominicana, al Primer (1er.) día del mes Mayo de del año Dos Mil Tres (2003), año No.158 de la Independencia y No.149 de la Restauración.


SR. PLUTARCO PEREZ
Presidente del Ayuntamiento


DR. JOSE REYES
Sindico Municipal


DRA. LEONIDAS HERNÁNDEZ PEREZ
Secretaria General del Ayuntamiento
Municipal de la Romana.

