

## **Exposición de Motivos**

### **Proyecto de Ley sobre Expropiación de Bienes Inmuebles por declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social de la República Dominicana.**

La naturaleza de los bienes de dominio público deja sobrentendida la necesidad de establecer normas que garanticen un posible proceso de cambio de estatus de los mismos, se refiere a la expropiación de que puede ser objeto un bien propiedad de una persona o institución privada.

El artículo 51.1 de la Carta Fundamental, establece que “ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley”.

El Código Civil dominicano no contiene propiamente una definición del derecho de propiedad, pero describe en el Art. 544 las facultades que corresponden al propietario, como son “el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos”.

Todos sabemos que los derechos fundamentales son prerrogativas de naturaleza y alcance limitadas. No hay derechos absolutos. La Constitución de manera taxativa establece condicionalidades en que un titular de un derecho de propiedad podría verse privado del mismo por causas justificadas a favor de la colectividad, en razón de que no solo es tutelable el derecho de los propietarios, sino también diversos intereses generales o sociales que coexisten con aquél, por lo que la propiedad pasa de ser un derecho absoluto individual a ser una institución jurídica condicionada y limitada

Es así como el artículo 51.1 de la Carta Fundamental, establece que “ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley”.

Este acto unilateral de la administración pública de la privación de un titular de su dominio, se denomina “expropiación”, o, en otros sistemas jurídicos, venta forzosa.

Es necesario que se produzca una revisión de la legislación vigente en la materia que cumpla con los mandatos constitucionales y respete los derechos fundamentales de los ciudadanos que, de manera forzosa venden sus propiedades al Estado. La ley se fundamentará sobre principios esenciales como el bienestar común, la legalidad, el debido proceso y la transparencia, entre otros.

Como legislador, hemos asumido la revisión de la Ley 344, de fecha 31 de julio del 1943 que afecta la población dominicana ya que se realiza la expropiación sin efectuarse el justo pago del terreno. Acorde con los lineamientos establecidos en el Art. 51 de nuestra Carta Magna establecimos un procedimiento para determinar el justo precio que no se hará sin hacer una tasación previa del terreno para determinar el valor de la propiedad; el proceso de expropiación debe ser precedido por la declaratoria de utilidad pública o de interés social mediante decreto presidencial; la solicitud del decreto solo puede hacerse por declaratoria de utilidad pública o interés social; debe realizarse una solicitud motivada en la que explique detalladamente la necesidad de declaratoria de utilidad pública o de interés social de un bien de titularidad privada y la finalidad que se dará al bien expropiado; a publicación y comunicación el decreto será publicado en la Gaceta Oficial correspondiente y comunicado a la autoridad que hizo la solicitud y al propietario del bien declarado de utilidad pública o de interés social; la inscripción del decreto una vez emitido la autoridad correspondiente debe notificarlo a la Dirección Nacional de Registro de Títulos para fines de su inscripción respecto al bien inmueble en cuestión.

**Félix Bautista**  
**Senador Provincia San Juan**