

**El CONGRESO NACIONAL, en nombre de la República.**

**PROYECTO DE LEY GENERAL  
QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO  
Y LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES DEL ESTADO**

**Considerando:** Que la Administración General de Bienes Nacionales fue creada con el propósito de administrar todos los bienes muebles e inmuebles del Estado, en un momento en que el país, bajo la conducción del Gobierno Central, precisaba de una serie de medidas encaminadas a consolidar el control sobre el patrimonio del Estado.

**Considerando:** Que la Ley No. 1832, del 3 de noviembre del año 1948, que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales y sus modificaciones, no se ajusta en su totalidad a las necesidades organizacionales y de funcionamiento del Estado, debido al tiempo transcurrido desde su aprobación y a los grandes cambios socio-políticos que han ocurrido en el país desde su entrada en vigencia.

**Considerando:** Que la composición organizativa y funcional vigente de la Dirección General de Bienes Nacionales no se corresponde con el rol que, en esos dos aspectos, quiso asignarle la ley número 1832, del 3 de noviembre del año 1948, y por ende, no es apta para servir de plataforma a un verdadero sistema de bienes del Estado, con capacidad de gestionar éstos en sus distintas modalidades.

**Considerando:** Que el Estado Dominicano es el propietario de todos los bienes inmuebles existentes en el territorio nacional que no estén registrados a nombre de particulares y de los que propiamente se encuentren registrados a su nombre.

**Considerando:** Que se hace necesario mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles y muebles del Estado, así como su saneamiento y registro para una eficiente gestión de los mismos, maximizando su rendimiento económico y social.

**Considerando:** Que todos los bienes dominio público y privado que sean identificados como propiedad del Estado Dominicano, deben estar amparados por títulos que representen derechos reales de éste.

**Considerando:** Que una vez identificados los bienes propiedad del Estado Dominicano, que estén o sean debidamente saneados y se encuentren amparados con sus títulos que confieren derechos reales, éstos representarán la base de valuación y registro necesarios para cuantificar las propiedades del Estado a los fines de conocer su patrimonio.

**Considerando:** Que la responsabilidad de la Dirección General de Bienes Nacionales excede su capacidad de acción, debido a que no existe un marco legal actualizado que la

invista de autoridad jerárquica para regular en los diferentes niveles del Estado, en lo relativo a inventario, gestión, y administración de los bienes propiedad de éste.

**Considerando:** Que el Estado Dominicano, precisa de una Ley de Bienes del Estado unificada, actualizada y moderna que integre, en lo relativo a éstos, a todos los niveles, (Poder Legislativo, Ejecutivo, Judicial y Municipal), consignando a una instancia especial, con rango de Superintendencia de Bienes del Estado, su rol de rector sobre dichos bienes, muebles e inmuebles, tangibles e intangibles y que reivindique su derecho en lo que hace a todos aquellos bienes de dominios público y privado del Estado.

**Considerando:** Que es de vital importancia en la agenda de trabajo del Gobierno Central, avanzar en el proceso de reforma y modernización de sus instituciones, para crear las bases que garanticen el establecimiento de instituciones funcionales, acorde con los nuevos tiempos.

**Vista:** La Constitución de la República Dominicana en sus artículos: 14, 15, 16, 17, 51, 59, 134; numeral 2 del artículo 10; numeral 4 del artículo 64; literal c del numeral 1 y literal b del numeral 2 del artículo 93; literal d y el numeral 2 del artículo 128.

**Vista:** La ley 344 de fecha 26 de julio de 1943, sobre las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las comunes.

**Vista:** La ley número 1832 de 3 de noviembre del año 1948, que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales y sus modificaciones.

**Vista:** La ley número 39, de fecha 11 de octubre de 1966, que faculta al Poder Ejecutivo a donar a personas de escasos recursos económicos, los solares en que hayan sido levantadas edificaciones para viviendas.

**Vista:** La ley número 317 de fecha 14 de junio de 1968, sobre el Catastro Nacional.

**Vista:** La ley número 64-00 del 18 de julio del año 2000, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Vista:** La ley General de Libre Acceso a la Información Pública, No. 200-04.

**Vista:** La ley número 66-07 del 4 de abril del año 2007, que declara a la República Dominicana como un Estado Archipiélago con más de 150 islas menores.

**Vista:** La ley número 494-06 de fecha 8 de enero de 2006, sobre la organización del Ministerio de Hacienda.

**Vista:** La ley número 176-07, de fecha 17 de julio de 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios.

**Visto:** El Código Civil de la República Dominicana.

Visto: El Decreto No. 4807 del 16 de mayo del 1956.

Sancionamos la siguiente Ley No. \_\_\_\_\_ que crea el Sistema Nacional de Bienes del Estado y la Superintendencia de Bienes del Estado.

## TITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** Objeto de la Ley: La presente Ley establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes del Estado–SINABIE–, cuyo Ente Rector es la Superintendencia de Bienes del Estado (SBE).

**Artículo 2.** **Ámbito de Aplicación:** Las normas contenidas en la presente ley y la que establezcan su Reglamento de Aplicación y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bienes del Estado -SBE- aplican para todo el territorio nacional y son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes del Estado y para todas las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre los Bienes del Estado Dominicano.

**Artículo 3.** **Glosario de Términos:**

- a. **Bienes Estatales:** Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado Dominicano o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema de Bienes del Estado.
- b. **Bienes de dominio público:** aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructuras viales, vías férreas, caminos, áreas e instalaciones deportivas o de recreación, y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad del Estado, en su acepción más amplia. Aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, bienes reservados y afectados en uso de la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Los bienes de dominio público tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, sobre ellos el Estado ejerce su potestad con todos sus atributos.

- c. **Bienes de dominio privado del Estado:** Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- d. **Bienes de alcance nacional:** Constituyen bienes de alcance nacional
- Las infraestructuras públicas a cargo de la administración de entidades que constituyen el Gobierno Nacional, excepto de las empresas estatales.
  - La infraestructura y equipos de Defensa y Seguridad Nacional, Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional.
  - Los bienes muebles e inmuebles reservados para la administración de una entidad del Estado, conforme a normas legales y expresas.
  - Los bienes muebles e inmuebles del Gobierno ubicados en el extranjero, en calidad de sedes diplomáticas, militares, policiales, incluyendo aquellos reconocidos como tales por leyes y tratados internacionales.
- e. **Actos de Administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, o sea, aquellos actos, a través de los cuales, un bien se entrega gratuitamente, en calidad de préstamo, por parte de una institución del Estado a otra, también del Estado o que sea subvencionada por éste, préstamo de uso o comodato, y otros actos que no impliquen transferencia de la propiedad.
- f. **Dominio: Propiedad:** Facultad de usar, gozar y disponer libremente de un bien que nos pertenece, conforme a las leyes.
- g. **Actos de Disposición:** Son aquellos que implican desplazamiento en dominio o transferencia de la propiedad de los bienes estatales como: venta, permuta, transferencia de dominio fiduciario, transferencia de dominio en el Estado y constitución de derecho de superficie.
- h. **Actos de Adquisición:** Son aquellos a través de los cuales un bien se incorpora al patrimonio estatal, y por ende, se formaliza el dominio a favor del Estado como: expropiación, donación, dación en pago, reversión de dominio por decomiso o incautación, validada por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, primera inscripción de titularidad, asunción de titularidad con relación a patrimonios intestados sobre los cuales no existan causahabientes legítimos.

## TITULO II

### CAPITULO I

#### SISTEMA NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO

**Artículo 4.** Se crea el Sistema Nacional de Bienes del Estado –SINABIE- como el conjunto de normas y procedimientos que garantizan y regulan, en forma integral y transparente, los bienes estatales en los niveles de los poderes: Ejecutivo, Legislativo, Judicial y sus dependencias, así como también los municipios, distritos municipales, las instituciones descentralizadas y las autónomas, con excepción de las empresas del estado, vinculados a través de sus instituciones. El Sistema Nacional de Bienes del Estado estará fundamentado en los principios de eficacia, transparencia y racionalidad del uso del patrimonio mobiliario e inmobiliario del Estado, bajo el ente rector de la Superintendencia de Bienes del Estado (SBE).

**PÁRRAFO I:** El Sistema Nacional de Bienes del Estado –SINABIE- está integrado por todas las instituciones públicas, descentralizadas y autónomas, con excepción de las empresas del Estado, que poseen o tienen bajo su administración inmuebles y muebles del Estado, las cuales se encuentran vinculadas respecto de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los Bienes del Estado, preservando su coherencia y racionalidad.

**PÁRRAFO II:** El Sistema Nacional de Bienes del Estado –SINABIE- tiene como finalidad contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión de portafolio mobiliario e inmobiliario del Estado y ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración y disposición, registro y supervisión de los bienes del Estado.

**Artículo 5:** El SINABIE estará presidido por un Consejo de Administración compuesto  
Por:

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Ministro(a) de la Presidencia             | PRESIDENTE     |
| 2. Ministro(a) de Hacienda                   | VICEPRESIDENTE |
| 3. Superintendente(a) de Bienes del Estado   | SECRETARIO     |
| 4. Ministro(a) Ministra de Obras Pública     | MIEMBRO        |
| 5. Ministro(a) Ministra de Medio Ambiente    | MIEMBRO        |
| 6. Director (a) General de Catastro Nacional | MIEMBRO        |

- |   |         |
|---|---------|
| 7. Director (a) Nacional de Registro de Títulos       | MIEMBRO |
| 8. Director (a) del Instituto Nacional de la Vivienda | MIEMBRO |
| 9. Director (a) de Ordenamiento Territorial           | MIEMBRO |
| 10.   |         |

**PÁRRAFO:** Este Consejo tendrá como funciones principales:

- a) Conocer y aprobar todas las políticas trazadas por la Superintendencia de Bienes del Estado para la conservación, el control y supervisión de los bienes de los bienes de su propiedad.
- b) Conocer y aprobar el presupuesto anual y la ejecución presupuestaria trimestral de la Superintendencia de Bienes del Estado.
- c) Aprobar el informe presentado por la Superintendencia de Bienes del Estado acerca del cumplimiento o incumplimiento, por parte de las diferentes instituciones del gobierno de la nación, de las políticas, reglamentos y normas establecidas en materia de administración de Bienes del Estado.
- d) El Consejo del SINABIE se reunirá cada tres meses y cada vez que sea convocado por su Presidente.

**Artículo 6:** De las Normas que regulan el SINABIE: Las instituciones en cuanto administren o dispongan de bienes del Estado se rigen por la Ley, el Reglamento y demás normas y disposiciones implementadas por la SBE. En la ejecución de cualquier acto sobre bienes del Estado, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes.

**Artículo 7.** De la Adecuación de los Procedimientos: Las entidades que conforman el SINABIE están en la obligación de adecuar sus procedimientos, conforme a los alcances de la Ley, el Reglamento y las normas que emita el SBE. Las entidades deberán actualizar permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, respecto de los actos que ejecutan en el marco de las citadas funciones a fin de garantizar la modernización e integración de las funciones del Estado relacionadas al registro de los bienes de su propiedad.

**Artículo 8.** De las garantías del Sistema Nacional de Bienes del Estado: Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes del Estado, las siguientes:

- a. La primacía de las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y normas complementarias que, sin menoscabo de la Ley, pudieran dictarse por el Ente Rector, la Superintendencia de Bienes del Estado –SBE- debidamente aprobado el Consejo del SINABIE.
- b. La permanencia del dominio del Estado sobre los bienes muebles e inmuebles cuyas competencias, para su administración y disposición, hayan sido o sean

transferidas a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes del Estado –SINABIE-.

- c. La supervisión permanente, a cargo de la SBE, de los actos de adquisición, registro, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el SINABIE.
- d. Que todo acto de disposición a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, sea a título oneroso, salvo los casos que por contrario el Poder Ejecutivo le asigne otra modalidad, teniendo como referencia el valor asignado por la Dirección General de Catastro Nacional, o el valor de mercado siempre y cuando éste sea mayor que el valor asignado por la DGCN y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la nación.
- e. El poder especial emitido por el Poder Ejecutivo para la venta de los bienes del Estado.
- f. La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado del Estado, y de manera excepcional, con arreglo al Reglamento de Aplicación de esta Ley, en forma directa, previo otorgamiento de poder emitido al efecto por el Poder Ejecutivo
- g. La transparencia en los procedimientos de adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado, los cuales se encuentran sujetos a la facultad de fiscalización ciudadana.

**Artículo 9.** De las entidades vinculadas y sujetas al Sistema Nacional de Bienes del Estado –SINABIE- en lo relativo a la gestión de los mismos. Las entidades vinculadas y sujetas el SINABIE, en cuanto administren o dispongan de bienes del Estado, son las siguientes:

- a. El Consejo de Administración del SINABIE
- b. La Superintendencia de Bienes del Estado (SBE)
- c. Los Poderes del Estado, integrado por el Poder Ejecutivo, el Poder Legislativo, el Poder Judicial y sus dependencias, los municipios y distritos municipales.
- d. Los organismos públicos a los que la Constitución de la República y las leyes le confieren autonomía.
- e. Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- f. Las empresas del Estado.

**Artículo 10.** Del régimen de las Empresas del Estado, el Distrito Nacional, los Municipios y los Distritos Municipales: Los actos que realicen las empresas del Estado y los gobiernos municipales o distritales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la

**Superintendencia de Bienes del Estado –SBE-** las informaciones de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes del Estado (SINBE).

**Artículo 11. De la obligación de Remitir Información:** Las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes del Estado, con excepción de las sujetas a régimen especial, contenido en esta Ley, su Reglamento o sus respectivas leyes orgánicas, tienen que remitir a la SBE, los títulos y la documentación sustentadora de los actos vinculados a los bienes del Estado sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, de la suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, conforme a los plazos y condiciones que se establezcan en el Reglamento de la presente Ley, bajo la responsabilidad de cumplimiento del titular de la entidad pública correspondiente.

## **CAPITULO II**

### **SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTADO**

**Artículo 12. De la Superintendencia de Bienes del Estado:** Se crea la Superintendencia de Bienes del Estado –SBE- como órgano rector del Sistema de Bienes propiedad del Estado –SINABIE- y está encargado de titular y regular todos los bienes de dominio público, de dominio privado y bienes de alcance nacional, a favor del Estado Dominicano, así como normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes del Estado que realicen las entidades, a efecto de lograr una administración ordenada y eficiente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con personalidad jurídica propia.

**PÁRRAFO:** La SBE es la responsable de ejecutar los actos vinculados a los bienes que se encuentran bajo su administración, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento y demás normas y disposiciones complementarias.

**Artículo 13. De las Funciones y atribuciones de la Superintendencia de Bienes del Estado:** Son funciones y atribuciones exclusivas de la SBE las siguientes:

- I. Normativas:**
  - 1.1 Promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes del Estado, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización.**
  - 1.2 Establecer y hacer cumplir a las instituciones del SINABIE, con carácter de obligatoriedad, la presente Ley, su Reglamento y las normas y disposiciones legales establecidas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes del Estado.**

- 1.3 Formular políticas y establecer normas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes del Estado.
- 1.4 Interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes del Estado cuando las circunstancias lo ameriten.
2. De Supervisión:
  - 2.1 Garantizar que las entidades cumplan con la Ley y ejecuten los procedimientos contenidos en el Reglamento, y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del bien. Supervisar que los actos que ejecuten las instituciones pertenecientes al SINABIE correspondan al debido procedimiento.
  - 2.2 Acceder a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y administración de bienes del Estado, que las entidades lleven a cabo dentro del marco que establece esta Ley y su Reglamento.
  - 2.3 Efectuar periódicamente acciones de supervisión de los actos que recaigan sobre bienes del Estado y sobre bienes incautados, así como del cumplimiento de la finalidad para la que fueron entregados; estas acciones serán de naturaleza preventivas o correctivas.
  - 2.4 Realizar inspecciones técnicas sobre los bienes del Estado que formen parte del portafolio de muebles e inmuebles de las instituciones, debiendo los funcionarios de cada una de esas entidades otorgar las facilidades requeridas por la SBE para ejecutar sus funciones.
  - 2.5 Emitir opiniones técnicas sobre los actos de disposición de predios propiedad del Estado.
  - 2.6 Requerir información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes del Estado.
  - 2.7 Ejercer las acciones de revisión de los actos de registro efectuados por las entidades en el Sistema Nacional de Información de Bienes del Estado.
  - 2.8 Determinar la existencia de infracciones en la ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los bienes del Estado contenidas en la Ley, el Reglamento y demás normas correspondientes y conexas, con la obligación de notificar al titular de la institución infractora, a la Contraloría General de la República y a la Cámara de Cuentas, para que adopten las acciones respectivas, bajo la responsabilidad del titular de la entidad y sin perjuicio de las acciones que la SBE ejecute en defensa de los bienes del Estado.

- 2.9** Dar seguimiento a la ejecución de las obras de los bienes inmuebles que realice el Estado, desde su contratación hasta su conclusión, para gestionar, obtener y custodiar toda la documentación necesaria que certifique derechos reales a nombre del Estado.
- 3. De Gestión:**
- 3.1** La Superintendencia de Bienes del Estado, es responsable de la custodia y conservación de todos los títulos, contratos y documentos que constituyen pruebas del derecho de propiedad del Estado Dominicano, sobre sus bienes públicos o privados.
- 3.2** La Superintendencia de Bienes del Estado es responsable de organizar un catastro particular de los bienes registrados a nombre del Estado Dominicano y sus instituciones y de procurar, en beneficio de éste, una preferencia para el saneamiento a su favor de todos los inmuebles que no estén registrados y sobre los que no exista reclamación legítima.
- 3.3** Identificar los bienes del Estado de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.
- 3.4** Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.
- 3.5** Hacer una eficiente gestión de portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes del Estado racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 3.6** Realizar el inventario de bienes muebles e inmuebles de las entidades, incluyendo los proyectos de inversión en obras de infraestructuras y servicios públicos del Estado.
- 3.7** Otorgar la anuencia para el levantamiento de la reserva, y posterior transferencia y conversión en propiedad del Estado, de los inmuebles reservados para fines de Defensa Nacional, previo informe técnico – legal sobre la situación de dichos bienes.
- 3.8** Procesar las solicitudes de adquisición, enajenación, uso y arrendamiento de los bienes del Estado, realizando las investigaciones y depuraciones pertinentes al efecto, para determinar si proceden o no dichas solicitudes.
- 3.9** Representar al Estado en todos los actos y recursos jurídicos que se refieran a casos de bienes muebles e inmuebles del Estado.
- 3.10** Preparar o suscribir los actos de contratos de adquisición o enajenación de inmuebles por parte del Estado, así como los contratos de uso y

arrendamiento de los bienes del dominio privado Estado, conforme a las instrucciones y poderes que reciba la Superintendencia del Poder Ejecutivo.

- 3.11 Supervisar el cumplimiento de la ley y las normas en los actos administrativos o contratos que se refieran a transferencias de propiedad o administración de los bienes de dominio público y privado realizados por las instituciones del SINABIE.
  - 3.12 Dirigir los procedimientos de lugar en los casos de expropiaciones por utilidad pública o interés social a favor del Estado y representar éste en todos los actos y recursos que el proceso de expropiación amerite.
  - 3.13 Orientar la administración y disposición de los bienes incautados en virtud de leyes especiales y sentencia definitiva, con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.
  - 3.14 Conducir mediante mecanismos eficaces el proceso de recuperación de los bienes muebles e inmuebles objeto de usufructo por instituciones o personas físicas o morales distintas a las instituciones autorizadas por ley o las normas emitidas por la SBE.
  - 3.15 Recuperar, mediante la utilización de la fuerza pública, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al Estado, pudiendo, en situaciones especiales y ante la amenaza eminente de sustracción de bienes muebles u ocupación ilegal (invasión) de inmuebles, proceder, dispensada de toda diligencia judicial previa, a impedir el usufructo de los bienes y la violación de su propiedad, con la obligación de apoderar, en las próximas 72 horas la instancia judicial correspondiente, a los fines de que ésta tome las medidas pertinentes.
4. De Decisión: A través de Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal:
- 4.1 Resolver en instancia administrativa los conflictos sobre bienes propiedad del Estado que surjan entre las entidades del Sistema Nacional de Bienes del Estado (SINABIE) y los particulares beneficiarios de los proyectos de asentamiento correspondiente a los planes sociales del Gobierno.
  - 4.2 Emitir decisiones institucionales en los casos que existan conflictos institucionales en materia de bienes inmuebles.
5. De Registro:
- 5.1 Diseñar, organizar e implementar el Sistema de Información Nacional de Bienes del Estado –SINBE- que contiene el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los mismos.

- 5.2 Registrar y/o actualizar en el SINABIE la información que de forma obligatoria remitan las instituciones sobre los bienes del Estado, bajo su competencia directa
- 5.3 Administrar la información contenida en el SINABIE, y dar informaciones contenidas en el Sistema a las instituciones que lo soliciten y a los particulares conforme lo establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- 5.4 Recibir y atender, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relacionadas con la administración de bienes del Estado, en el ejercicio de la facultad de fiscalización ciudadana, otorgándole el trámite correspondiente, sea en el ámbito interno o derivándolas ante la autoridad competente.
6. De Capacitación:
- 6.1 Capacitar permanentemente al personal a cargo de la administración de los bienes del Estado, conforme al Plan Anual de Capacitación sobre Propiedad Estatal que apruebe por resolución la SBE.

### **CAPITULO III**

#### **DE LA ESTRUCTURA ÓRGANICA**

##### **DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES DEL ESTADO**

**Artículo 14.** La Superintendencia de Bienes del Estado, está compuesta por:

- Un Superintendente y cuatro (4) Intendentes, los cuales serán nombrados por Decreto del Presidente de la República. Los Intendentes, serán los siguientes: Intendente de Bienes del Estado de Dominio Público; Intendente de Bienes del Estado de Dominio Privado; Intendente de Bienes del Patrimonio Cultural de la Nación; e Intendente de Operaciones; Las funciones de los Intendentes, se establecerán reglamentariamente.
1. Unidades Asesoras que dependerán directamente del Superintendente de Bienes del Estado:
- 1.1 Departamento de Planificación y Desarrollo, que tiene como objetivos:
- A) Formular el Plan Estratégico Institucional, los programas, proyectos, y propuestas de cambios organizacionales y de reingeniería de procesos;

- B) Mantener actualizado el registro estadístico de todos los bienes del Estado ubicados en el territorio nacional y en el extranjero;
- C) Elaborar las memorias anuales de la Superintendencia.

- 1.2 Departamento de Relaciones Públicas, responsable de administrar y coordinar la imagen de la Superintendencia, a través de una eficiente comunicación externa e interna, divulgando adecuadamente las políticas y logros de ésta, así como mantener relaciones con los diferentes grupos sociales y dar cumplimiento a los mandatos que establece la Ley de Transparencia y Divulgación de las Informaciones.
- 1.3 Departamento de Recursos Humanos, cuyos objetivos son los de administrar, evaluar, y controlar el personal que labora en la Superintendencia, haciendo cumplir los preceptos de la Ley 41-08, de Función Pública y su Reglamento No.523-09.
- 1.4 Consultoría Jurídica, cuyo objetivo general consiste en gestionar, asesorar, representar y coordinar todas las labores y acciones que en materia legal y/o jurídica le correspondan desarrollar, implementar y ejecutar a la Superintendencia de Bienes del Estado (SBE).
- 1.5 Comisión de Reforma y Modernización, que tiene como objetivo principal, establecer los lineamientos para la coordinación de los cambios operacionales a través de la implantación de procesos eficaces y el mejoramiento de los establecidos.
- 1.6 Departamento de Informática y Tecnología, que tendrá a su cargo la implementación, el mantenimiento y control de los sistemas y procesos de desarrollo informático y tecnológico de la institución.

## **2. Unidades de Apoyo:**

- 2.1 Dirección Financiera, cuyos objetivos principales consisten en definir, implementar, coordinar y controlar las políticas financieras tendentes al fortalecimiento del control interno de la Superintendencia y la eficiente administración de los ingresos y gastos de la institución.
- 2.2 Dirección Administrativa, que tiene como objetivo: dirigir, coordinar, y supervisar las actividades administrativas de la Superintendencia con la finalidad de proporcionar la logística necesaria para el logro

de los objetivos trazados, dentro de un marco de racionalidad y control del gasto.

### **3. Unidades Sustantivas**

- 3.1 Dirección Técnica; cuyas funciones son: la de gestionar, coordinar , controlar y supervisar todas las labores de carácter técnico de la Superintendencia, en lo referente al saneamiento, y titulación de los bienes inmuebles del Estado, la recuperación de los inmuebles en posesión de particulares que no cumplan con las políticas de adquisición de los predios del Estado, así como coordinar todas las actividades generadas por el proceso de expropiación que realice el Gobierno para fines de obras de interés público y social.**
  - 3.2 Dirección Inmobiliaria, que tiene como objetivo transferir bajo los procedimientos que establece la presente ley y su reglamento todos los bienes del Estado destinados para la venta a las instituciones públicas y privadas, así como a particulares.**
- 4. Dirección de Recuperación de Cartera, que tiene como objetivo recaudar los valores que se adeudan a la SBE, controlando y supervisando los procesos de cobros.**

## **CAPITULO IV**

### **INTERRELACION DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES DEL ESTADO CON LAS ENTIDADES DEL SINABIE**

**Artículo 15. De las funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades.**

**Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:**

- a. Identificar los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración.**
- b. Hacer el saneamiento correspondiente en caso de que los mismos no esten individualizados y titulados.**
- c. Realizar inspecciones técnicas de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración, para verificar el uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.**
- d. Procurar que los bienes inmuebles de su propiedad, o los que estén a su cargo, mantengan o incrementen su valor de acuerdo a la finalidad asignada.**
- e. Efectuar el diagnóstico de la situación técnica y legal de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración, ejecutando cuando**

corresponda, las acciones de saneamiento técnico legal de los mismos, de acuerdo a la normativa vigente.

- f. Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus bienes, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.
- g. Disponer de sus bienes, previa opinión técnica de la SBE, de acuerdo a lo regulado por la Ley y el Reglamento.
- h. Remitir y/o actualizar la información sobre los bienes de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su incorporación al SINABE.

## **CAPITULO V**

### **DEL SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES DEL ESTADO**

#### **-SINBE-**

**Artículo 16. Del Registro único obligatorio de Bienes Del Estado:** El SINBE es un registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales de dominio público y privado en los diferentes estamentos del Estado, el cual ofrece información sistematizada, completa, oportuna y actualizada al SINABIE, para una adecuada gestión mobiliaria e inmobiliaria que opera bajo la responsabilidad de la SBE.

**Artículo 17. Del Contenido:** El SINBE contiene información catastral, técnica, jurídica y económica de los bienes del Estado, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, útiles para una adecuada gestión de dichos bienes así como para el ordenamiento territorial.

**Artículo 18. Del Acto de Registro:** El registro comprende el ingreso de la información en el SINBE por parte de todas las entidades, asignándole un código único correlativo a nivel nacional de acuerdo a lo dispuesto por las directrices que emita la SBE.

**Artículo 19. De la Obligatoriedad de los Actos de Registro y Actualización:** Las entidades que conforman el Sistema tienen la obligación de registrar y actualizar en el SINBE, la información respecto a los bienes de su propiedad y de aquellos que administren.

**PÁRRAFO:** Cuando se trate de actos susceptibles de inscripción en los Registros Públicos, o sea, ante el Registrador de Títulos correspondiente, éstos deberán ser anotados previamente en el SINBE, hasta que se termine el proceso de inscripción en los registros públicos.

**Artículo 20. Del Plazo para registrar la Información:** Las entidades deberán registrar en el SINBE la información de los actos vinculados sobre los bienes del Estado, en un plazo de

tres (3) días hábiles contados a partir de la expedición de la Resolución que corresponda o de suscrito el respectivo Contrato.

## **CAPITULO VI**

### **DEL ORGANO DE REVISIÓN**

**Artículo 21. De la conformación:** El Órgano de Revisión estará integrado por tres miembros: El o la consultora Jurídica, el o la directora Técnica, y el o la directora Financiera, y serán nombrados por Resolución firmada por el Superintendente.

**Artículo 22. De las materias de competencia:** El órgano de Revisión será competente para conocer sobre:

- 1. Los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes del Estado.**
- 2. Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional.**
- 3. Los conflictos que se generen por la identificación calificación y declaración de las condiciones de los terrenos u otros bienes del Estado o el levantamiento de los mismos.**

**Artículo 23. De las materias excluidas de la competencia del Órgano de Revisión. No serán competencia del órgano de Revisión:**

- 1. Los actos administrativos respecto de los bienes del Estado expedidos por las entidades en el ejercicio de su competencia.**
- 2. Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades.**
- 3. Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por leyes y normas especiales.**
- 4. Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones.**
- 5. Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.**

**Artículo 24. De la Acreditación del Derecho o Interés en Materia de Conflicto:** Las entidades que decidan someter sus controversias al órgano de Revisión deberán acreditar de manera fidedigna su derecho o interés legítimo sobre el bien o materia en conflicto.

## **CAPITULO VII**

### **DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO Y DE DOMINIO PRIVADO**

#### **A. INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO**

**Artículo 25. De las Entidades Responsables:** La Superintendencia de Bienes del Estado – SBE- en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes del Estado –SINABIE- es la responsable de la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los bienes de dominio público. La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien, o de la prestación del servicio público, según corresponda, conforme a la Ley y su Reglamento.

**Artículo 26. De la Calificación:** La calificación de un inmueble como de dominio público, será efectuada por decreto del Poder Ejecutivo, recomendado por la Superintendencia de Bienes del Estado –SBE- por resolución de su consejo, de conformidad con sus respectivas competencias.

**Artículo 27. De la Desafectación:** La desafectación de un bien de dominio público y su incorporación al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada mediante Decreto del Poder Ejecutivo.

**Artículo 28. De la Concesión de Bienes de Dominio público:** Los bienes de dominio público podrán ser otorgados en concesión a favor de particulares conforme a los procedimientos establecidos por la Superintendencia de Bienes Estatales –SBE-, en el marco de lo permitido por la Constitución de la República y las leyes adjetivas.

**Artículo 29. De la Regularización del Uso:** Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la Superintendencia de Bienes del Estado, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

**Artículo 30. Del Mantenimiento y Conservación:** Las entidades públicas, el Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales, están facultados, excepcionalmente, para otorgar el derecho de uso, para la obtención de recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del

servicio o al pago de los tributos que correspondan, previa comunicación y aprobación de la Superintendencia de Bienes del Estado –SBE-

**Artículo 31. De los Actos de Disposición de los Bienes de Dominio Público:** Con la condición de que se complete previamente el procedimiento de desafectación, se exceptúan del procedimiento de la subasta, la venta de solares del Estado que vayan a ser destinadas a la construcción de hospitales, clínicas y escuelas, siempre que la obra se inicie a más tardar seis meses después de la suscripción del contrato y se continúe ininterrumpidamente hasta su terminación. Los contratos así suscritos no podrán cederse ni transferirse a terceras personas, antes de los veinte (20) años. En caso de incumplimiento de estas condiciones, el contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin que el adquirente pueda reclamar la devolución del precio o el importe de la obra. También se exceptúan del procedimiento de la subasta la venta, donación o la dación en pago de inmuebles que realice el Estado a sus instituciones autónomas.

**B. INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO: De la Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.**

**Artículo 32.** Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes del Estado que no impliquen cuestionamiento sobre derecho de propiedad, no limita su libre disposición; sin embargo, deben ser puesta en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de confeccionarse el acto de disposición, lo cual constará en la resolución que aprueba el acto, así como en los contratos respectivos bajo sanción de nulidad.

**Artículo 33. Del Procedimiento para las Disposiciones:** El procedimiento técnico y legal para los actos de venta, sea en la modalidad de subasta pública o directa, será efectuado por la Superintendencia de Bienes del Estado (SBE) por encargo de las entidades, previa suscripción del respectivo acuerdo entre aquella y éstas acerca del bien a subastar y la distribución del su precio.

**Artículo 34. Del destino del Producto:** Los ingresos obtenidos producto de la venta, previa deducción de los gastos operativos y administrativos en que se incurra, se depositarán en la Cuenta Única de la Tesorería Nacional y se distribuyen de la siguiente manera:

**a) Cuando los bienes son propiedad de la entidad**

- a.1 50 % para la entidad.
- a.2 45 % para la Tesorería Nacional
- a.2 5% para la SBE.

**b) Cuando los bienes son propiedad del Estado, administrados por el SBE**

**b.1) 95% para la Tesorería Nacional.**

**b.2 5% para la SBE.**

**Artículo 35. De los Ingresos por Ventas:** Las comisiones obtenidas por la SBE producto de las ventas de los bienes muebles e inmuebles del Estado son especializadas para el mantenimiento del Sistema de Bienes del Estado -SINABIE- y el sistema de Información de Bienes del Estado -SINBE-

**PARRAFO:** Las instituciones quedan obligadas mediante la presente Ley a cumplir con el pago de las comisiones precedentemente citada para mantenimiento del Sistema.

**Artículo 36. De las Modalidades de las ventas:** Los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de venta, previa autorización del Poder Ejecutivo, en las modalidades de subasta pública o directa, conforme lo determine la aptitud que para ello le atribuyan la presente Ley y su Reglamento de aplicación.

**Artículo 37 De la Subasta Pública.-** La subasta pública será ejecutada por la Superintendencia de Bienes del Estado -SBE- para lo cual las entidades remitirán la documentación que le solicite la SBE.

**Artículo 38. El procedimiento para la subasta será definido por el Reglamento para la aplicación de la presente Ley.**

**Artículo 39. De las posesiones que ostentan las personas físicas o morales sobre los bienes del Estado:** A partir de la presente Ley, las personas físicas o morales que ostenten terrenos o bienes del Estado estarán obligados a registrarlos en la Superintendencia de Bienes del Estado, con la finalidad de llevar un registro ordenado de esos bienes, teniendo el poseedor el beneficio de adquirir dichos bienes en condiciones de ventas según lo defina el Reglamento elaborado al efecto. El plazo para hacer la declaración es de un año, vencido el cual, pierde el derecho de posesión y la Superintendencia de Bienes del Estado podrá proceder a recuperarlo por falta de interés de quien alegue la posesión.

**Artículo 40.** Los inmuebles que al momento de la promulgación de la presente Ley que resulten debidamente registrados en el plazo de un año en la Superintendencia de Bienes del Estado, gozarán de los beneficios precedentemente citados. A continuación los tipos de inmuebles incluidos que deben cumplir con este requerimiento :

- a. Todos los solares de dominio privado del Estado en los cuales se hayan construido viviendas, negocios, fábricas o cualquier otra construcción, siempre y cuando los poseedores de los mismos, en el plazo de un (1) año, regularicen su situación frente a la Superintendencia de Bienes del Estado –SBE-, a través de una declaración jurada y la correspondiente solicitud de compra del inmueble.**

- b. Todas las viviendas que el gobierno dominicano ha asignado a la población, que al momento de la presente ley no hayan sido saldadas por los beneficiarios de dichas asignaciones y en un Plazo de un (1) año los beneficiarios regulen su situación de pago frente a la Superintendencia de Bienes del Estado –SBE-. Estarán exentos de esta obligación los propietarios cuyas viviendas hayan sido entregadas por el Poder Ejecutivo bajo un plan o modalidad distinta a la prevista en la presente Ley.
- c. Todos los predios, parcelas o fincas de dominio privado del Estado, que al momento de la presente Ley estén siendo usufrutuados u ocupados por personas físicas o jurídicas, siempre y cuando en un plazo de un año, esas personas regularicen su situación frente a la Superintendencia de Bienes del Estado, SBE. Estarán exentos de esta obligación los propietarios de predios, parcelas o fincas que hayan sido entregadas por el Poder Ejecutivo bajo un plan o modalidad distinta a la prevista en la presente Ley.

**PARRAFO:** Las personas físicas o jurídicas que no cumplan con el plazo establecido de un año para la declaración de sus posesiones, pierden el derecho a los beneficios establecidos en el artículo 39 de esta Ley.

## **CAPITULO VIII ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 41. De la Identificación y ejecución de la Reserva:** La Superintendencia de Bienes del Estado –SBE- en representación del Estado es el único organismo responsable de ejecutar la reserva de predios destinados a proyectos de interés nacional, de conservación del medio ambiente y zonas de recursos naturales, o de cualquier otro interés fijado por las leyes o el Poder Ejecutivo.

**Artículo 42. De la Inscripción de la Reserva:** La reserva se anotará en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, por trámite que al efecto realice la Superintendencia de Bienes del Estado, mediante instancia a la que se anexe el título y el plano catastral para los fines de anotación. En el caso de bienes no registrados, previamente se efectuará el saneamiento técnico – legal.

**Artículo 43. De las Donaciones a favor del Estado:** El ofrecimiento de donaciones a favor del Estado se presentará ante el SBE o cualquiera de las entidades del Sistema de Bienes Estatales beneficiadas, acompañando de los títulos o documentos que acrediten la propiedad del bien.

**Artículo 44. De la Aceptación de la Donación:** La aceptación de donación, previa evaluación de los documentos presentados y la emisión de un informe técnico – legal, se efectuará a través de una Resolución emitida por el SBE, a favor del Estado Dominicano o de la entidad del SINABIE que haya sido beneficiada con la misma, Esta Resolución se insertará en el Certificado de Título correspondiente conforme lo establece el procedimiento de la Ley de Tierra No. 108-05.

**Artículo 45. Donación entre Entidades del Sistema –SINABIE-** La transferencia de bienes a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para proyectos de desarrollo o inversión, previamente aprobado por el Poder Ejecutivo, expresándose en la Resolución aprobatoria la finalidad de la donación y el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

**Artículo 46. De las Donaciones del Estado a Particulares:** Toda donación realizada por el Poder Ejecutivo a particulares se efectuará a través de la Superintendencia de Bienes del Estado, quien autorizará mediante Resolución al Tribunal de Tierras transferir la propiedad de que se trata al beneficiario correspondiente.

**Artículo 47. De la Solicitud en Dación de Pago:** El deudor del Estado u otra entidad del Sistema de Bienes Estatales, podrá ofrecer ante el acreedor o responsable de la recuperación del crédito, la entrega de bienes en dación de pago, para lo cual deberá demostrar el derecho de propiedad y el valor comercial del bien.

**Artículo 48. De la Aprobación:** La dación en pago se aprueba por Resolución Administrativa de la entidad acreedora, o de la SBE, cuando actúa como responsable de la recuperación del crédito, debiendo estar sustentada en un informe técnico – legal, acompañando los documentos que sustentan la exigibilidad y monto de la deuda actualizada y el avalúo correspondiente de la Dirección General de Catastro Nacional, los documentos que acreditan la propiedad del bien y las demás características necesarias para la aprobación.

**PÁRRAFO:** Los gastos legales y pagos de impuestos para la transferencia por efecto de la dación estarán a cargo del deudor.

**Artículo 49. De la Permuta:** La solicitud de permuta deberá ser presentada, por las personas físicas o jurídicas de derecho privado, ante la entidad propietaria del bien o la SBE, adjuntando la documentación que acrediten el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta, conjuntamente con una tasación del bien actualizada de la Dirección General de Catastro Nacional, la cual deberá ser aprobada por resolución de la Superintendencia de Bienes del Estado y a solicitud de la entidad correspondiente.

**Artículo 50.** El Reglamento establecerá el procedimiento para la permuta.

## **CAPITULO IX**

### **ESTIPULACIONES ESPECIALES**

**Artículo 51 Exención Impositiva:** Todos los gastos e impuestos en que incurra la SBE y las entidades públicas por concepto de saneamiento, operaciones de deslinde, subdivisión, refundición y titulación de los bienes inmuebles del Sistema Nacional de Bienes del Estado quedan exentos de pagos.

**Artículo 52.** Todas las instituciones del Estado, Poder Ejecutivo, Judicial, Legislativo, instituciones autónomas o descentralizadas, Cámara de Cuentas, Junta Central Electoral, los Ayuntamientos del Distrito Nacional, los Municipios, Distritos Municipales, y otras, están en la obligación de enviar a la Superintendencia de Bienes del Estado un inventario semestral actualizado de sus bienes muebles e inmuebles.

**Artículo 53.** Se autoriza a la Superintendencia de Bienes del Estado y al Ministerio de Hacienda a efectuar la conciliación y compensación, por los medios que la ley y las posibilidades materiales pongan a su alcance, de la deuda del Estado, por concepto de las expropiaciones realizadas.

**Artículo 54.** Se otorgan noventa días (90) a partir de la promulgación de la presente Ley, para que el Poder Ejecutivo elabore el Reglamento que regirá para la aplicación de la misma.

**Artículo 55.** La presente Ley deroga cualquier otra norma de su misma jerarquía o inferior a ella en todo cuanto le sea contraria.

Dada en Santo Domingo de Guzmán a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_

**Proponente:**

**Rafael Calderón Martínez**

**Senador Prov. Azua**

11 de noviembre de 2013