

Departamento Técnico de Revisión Legislativa
"Año del Desarrollo Agroforestal"

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

DETEREL 039/2017.

A la : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Atención : Comisión Permanente de Asuntos Fronterizos

De : **Welnel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Proyecto de Ley sobre el Régimen jurídico de la
Propiedad de las Tierras Fronterizas.

Referencia. : Oficio No. 000883, de fecha 02 de febrero del 2017
(Expediente No. 00203-2017-PLE-SE)

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el proyecto de ley indicado en el asunto. Después de analizar dichos proyectos tenemos a bien expresarle lo siguiente:

Contenido de los Proyectos de Ley:

PRIMERO: Se trata de un Proyecto de Ley que tiene por objeto establecer un régimen jurídico especial en el territorio fronterizo, terrestre y de las islas adyacentes para garantizar la soberanía, la independencia, la integridad territorial, la seguridad interna, la protección del medio ambiente y los recursos naturales, así como la inalienabilidad de los bienes inmuebles públicos y permitir el impulso y aplicación de una política integral de desarrollo.

SEGUNDO: Dicho proyecto fue presentado por el señor Adriano de Jesús Sánchez Roa, depositada del 19 de enero del 2017

Facultad Legislativa Congresual:

La facultad legislativa congresual para legislar sobre esta materia está fundamentada en el Art. 93, numeral uno, literal q de la Constitución de la República que, enuncia lo siguiente:

“Legislar acerca de toda materia que no sea de la competencia de otro Poder del Estado y que no sea contraria a la Constitución.”

Procedimiento de Aprobación

El proyecto de Ley establece el Régimen Jurídico de la Propiedad de las Tierras Fronterizas, es una ley ordinaria que por su naturaleza requiere para su aprobación la mayoría absoluta de los votos presente cada cámara en virtud de lo que establece la Constitución de la República Dominicana en su artículo 113. ***“Las leyes ordinarias son aquellas que por su naturaleza requieren para su aprobación la mayoría absoluta de los votos de los presentes de cada cámara.”***

Desmonte Legal

El Proyecto de Ley se fundamenta y toca las siguientes disposiciones legales:

1. La Constitución de la República, en sus Artículos 8, 9 acápite 1), 10, 11, 51, acápite 2, 59, 193, 194, 195 y 196;
2. La Ley No. 1-12, del 25 de enero del 2012, Orgánica de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;
3. La Convención Americana de Derechos Humanos del 1969, en su artículo 21.1;
4. La Ley No.544-14 de Derecho Internacional Privado de la República Dominicana, del 15 de octubre del 2014;
5. La Ley No. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;
6. La Ley No. 51-07, del 23 abril de 2007, que modifica varios artículos de la Ley No. 108-05 del 23 de marzo del 2005, sobre Registro Inmobiliario y restablece las disposiciones de la Ley No. 317 sobre el Catastro Nacional;
7. La Ley No. 1832 del 8 de noviembre de 1948, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales;
8. La Ley No. 150-14, de fecha 11 de abril del 2014 sobre el Catastro Nacional, G. O. No. 10752.
9. La Ley No. 494-06, del 27 de diciembre de 2006, de organización del Ministerio de Hacienda;
10. La Ley No. 496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo;

11. La Ley No. 140-15 del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios. Deroga las leyes Nos. 301 y 89-05, de 1964 y 2005, respectivamente, y modifica el Art. 9, parte capital, de la Ley No. 716 del año 1944, sobre funciones públicas de los cónsules dominicanos. G. O. No. 10809 del 12 de agosto de 2015.
12. La Ley No.115, del 13 de enero de 1975, que grava con un impuesto los terrenos urbanos no edificados que deriven una plusvalía de la construcción por el Estado de obras de infraestructura, tales como avenidas o urbanizaciones.
13. La Ley No.18-88, del 5 de febrero de 1988, que establece un impuesto anual denominado "Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y los Solares Urbanos no Edificados".
14. La Ley No.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
15. La Ley No. 28-01, del 1.º de febrero de 2001, que crea la Zona Especial de Desarrollo Fronterizo, que abarca las provincias Pedernales, Independencia, Elías Piña, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco;
16. La Ley No.158-01, del 9 de octubre de 2001, que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística;
17. La Ley No. 147-02, del 22 de septiembre de 2002, sobre Gestión de Riesgos;
18. La Ley No. 202-04, del 30 de julio de 2004, Sectorial de Áreas Protegidas;
19. La Ley No. 344, del 20 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las Comunes;
20. La Ley No.675, del 14 de agosto de 1944, sobre urbanización, ornato público y construcciones;
21. La Ley No. 6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales;
22. La Ley No.8, del 8 de septiembre de 1965, que determina las funciones del Ministerio de Agricultura;
23. La Ley No.66-07 del 22 de mayo del 2007, que declara la República Dominicana un Estado Archipelágico;
24. La Ley No.100-13, del 30 de julio de 2013, que crea el Ministerio de Energía y Minas, como órgano dependiente del Poder Ejecutivo, encargado de la formulación y administración de la política energética y de minería metálica y no metálica;
25. La Ley No. 150-14, del 8 de abril de 2014, sobre el Catastro Nacional;
26. La Ley No.208-14, del 24 de junio del 2014, que crea el Instituto Geográfico Nacional "José Joaquín Hungría Morell".
27. La Ley No. 6160, del 11 de enero de 1963, para la creación del Colegio

- Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA);
28. La Ley 16-92, del 29 de mayo de 1992, Código Laboral.
 29. La Ley 285-04, del 15 de agosto de 2004, Ley General de Migración.
 30. La Ley 489-08, del 19 de diciembre de 2008, Ley de Arbitraje Comercial.
 31. La Ley 479-08, del 11 de diciembre de 2008, Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Industriales de Responsabilidad Limitada
 32. El Decreto de fecha 9 de enero del 1998, dictado por el Dr. Leonel Fernández Reyna, Presidente de la República Dominicana, mediante el cual se derogó las disposición que le imponía a los extranjeros domiciliados o no en el país una serie de condiciones para adquirir bienes inmuebles en el territorio nacional;
 33. El Decreto No. 134-14 que dicta el Reglamento de Aplicación de la Ley orgánica No. 1-12, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo. G.O. No. 10753 del 15 de abril de 2014;
 34. Que el gobierno de la República Dominicana y el Sistema de Naciones Unidas en el Marco de Asistencia de las Naciones Unidas para el Desarrollo
 35. El Protocolo de Kioto en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático aprobado en la Sede de las Naciones Unidas, en Nueva York , el 9 de mayo de 1992;
 36. La Encíclica Laudato Si "Alabado Seas" del Papa Francisco sobre el cuidado de la casa común del 24 de mayo del 2015;
 37. El acuerdo arribado durante la Conferencia de París en diciembre del 2015 sobre el cambio climático, firmado por los 195 países reunidos que en un acuerdo final aprobaron y que se espera podrá entrar en vigor a comienzos del 2016;
 38. El Decreto No. 323-12, de fecha que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley 66-07 del 22 de Mayo del 2007;

Análisis Constitucional

El proponente de la Iniciativa legislativa sobre Régimen Jurídico de la propiedad de las Tierras Fronterizas, tiene la intención de fortalecer la propiedad inmobiliarias de las zonas fronterizas establecidas en el mandato constitucional del artículo 10 que dice: "*la declaratoria de supremo y permanente interés nacional la seguridad, el desarrollo económico , social y turístico de la zona fronteriza , su integración vial comunicacional productiva, así como la difusión de los valores patrios y culturales del pueblo dominicano . En consecuencia:*

...2)El régimen de adquisición y transferencia de la propiedad inmobiliaria en las zonas fronteriza estará sometido a requisitos legales específicos que privilegien la propiedad de los dominicanos y dominicanas y el interés nacional." Por lo que el proyecto no cumple con lo contenido en la Carta Magna.

1. El artículo 14 de la iniciativa legislativa, habla sobre la sobre la seguridad y defensa nacional, sin embargo debemos señalar que esta atribución que el proyecto de ley atribuye al Ejército Dominicano, está contenida en la Constitución de la República en su artículo 252, que dice que es misión de las Fuerzas Armadas:

“La defensa de la nación está a cargo de las Fuerzas Armadas. Por lo tanto: Su misión es defender la independencia y soberanía de la Nación, la integridad de sus espacios geográficos, la Constitución y las instituciones de la República...”

En ese mismo orden la Ley No. 139-13 sobre Ley Orgánica de las Fuerzas Armadas de la República Dominicana se refiere en su artículo 6 : ***“Las Fuerzas Terrestres de la nación constituidas por el Ejército Nacional, tienen por objeto: 1) defender la integridad, soberanía, e independencia de la nación; 2) asegurar el cumplimiento de la Constitución y las Leyes; 3) mantener el orden público; 4) proteger el tráfico, industrias y comercios legales; 5) apoyar las autoridades, y funcionarios legalmente constituidos, en las formas previstas en las leyes y reglamentos militares; 6) proteger las personas y sus propiedades; y 7) desempeñar las funciones del servicio militar a que fueran destinadas por el Presidente de la República.***

En tal sentido, debemos señalar que el artículo 14 es repetitivo de la norma existente , no trae consigo ninguna novedad y su inclusión en la norma podría generar confusión y poner en riesgo la seguridad jurídica, en virtud de que se puede entender que se están creando nuevas atribuciones para el Ejército Nacional , así mismo debemos señalar que los artículos 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 del proyecto de ley responde a los criterios de una modificación a la ley Orgánica de las Fuerzas Armadas, por lo que no corresponde en este proyecto de ley trata las atribuciones de estos estamentos. Queda claro que como estos contenidos son propios de una ley orgánica , está impedido que se pueda incluir en una ley ordinaria.

En ese mismo orden el proyecto de ley establece en los capítulos IV y V los temas de Seguridad y Defensa Nacional y Desarrollo , Protección y Control, en ese sentido tenemos a bien señalar que la iniciativa legislativa tiene como objeto establecer un régimen jurídico de las propiedades de las tierras fronteriza que garanticen el régimen de adquisición y transferencia de la propiedad inmobiliaria en las zonas fronteriza, sin embargo el contenido temático de estos capítulos no responde a la naturaleza del objeto de la norma por lo que sugerimos sean eliminados.

2. El artículo 32 del proyecto de ley habla sobre el hermanamiento y lo define de la siguiente manera: ***“Hermanamiento. Dentro del marco de la Soberanía Nacional, la Constitución Política, la Ley de Municipios, su reglamento y de conformidad con las leyes de la materia, las Alcaldías de los municipios fronterizos pueden suscribir***

convenios de hermanamientos con sus homólogas fronterizas del otro Estado, en los que prevalecerá el interés supremo nacional, el cual, previo a su firma, debe ser validado o no por el Ministerio de Relaciones Exteriores, debiendo mantenerse la integridad del texto al momento de la suscripción”, en tal sentido, debemos señalar que este tema por su naturaleza contradice la Constitución de la República, en cuanto interfiere con las atribuciones del poder ejecutivo que es el llamado a suscribir convenios que traten temas sobre las fronteras del estado, por lo que sugerimos su eliminación.

Análisis Legal

- 1) El artículo 10 del proyecto de ley establece la Creación del Consejo Dominicano de la Propiedad del Territorio Fronterizo, Consejo que para fines de esta ley entendemos no es necesario en virtud de que para la ejecución de esta norma no se requiere de esa estructura, sin embargo debemos señalar que dicho Consejo no cumple con los parámetros establecidos en la Ley No.247-12 Ley Orgánica de la Administración Pública en su artículo 7 que establece los requisitos que debe tener un ente para su creación tales como:

Artículo 7.-Requisitos para la creación de entes y órganos. La creación de entes y órganos administrativos se sujetará a los requisitos siguientes:

1. indicación de su misión y delimitación de sus competencias o atribuciones, y motivación de su creación en base a sus fines, objeto ,régimen jurídico y medidas de resultado y estudio previo del impacto de su creación en la racionalidad, eficacia y eficiencia administrativa en el sector;
2. Determinación de su forma organizativa, su ubicación en la estructura de la Administración Pública y su adscripción funcional y administrativa;
3. Previsión de las partidas créditos presupuestarios necesarios para funcionamiento; Determinación de los cargos de máxima jerarquía, su integración y designación.

En cuanto a lo establecido precedentemente, debemos señalar que la Ley 247-12 establece como requisito para la creación de entes y órganos administrativos, entre otras cosas, que se realice un estudio previo de impacto que demuestre la racionalidad, eficacia y eficiencia, en torno a tal estudio, entendemos que si bien es cierto que la ley no es clara en referencia a quien va a suministrar tal estudio o la vías y forma en que este estudio se hará constar, no menos cierto es que el referido estudio es un requisito sin el cual no deberá aprobarse la iniciativa que contenga la creación , en ese sentido sugerimos a la

Comisión encargada del estudio del proyecto tomar en cuenta el presente señalamiento.

2) En ese mismo orden debemos señalar que la Ley No. 28-01 que Crea una zona especial de Desarrollo fronterizo, que abarca las provincias Pedernales, Independencia, Elías Piñas, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco, de fecha 01 de febrero del 2001 establece un Consejo de desarrollo a las zonas fronteriza que tiene entre sus atribuciones: "Cualquier actividad o gestión que sea necesaria o conveniente y que no haya sido confiada por otra ley a un organismo diferente, por lo que recomendamos:

1. Que se elimine el Consejo del proyecto de Ley, en virtud de que existe el Consejo de Coordinación de desarrollo fronterizo que entre sus atribuciones tiene hacer cualquier actividad o gestión necesaria para la zona fronteriza.
2. Que se establezca un artículo de modificación a la ley No. 28-01 que agregue al artículo 7 las atribuciones que establece el artículo 12 del proyecto de Ley.

En cuanto a la creación del Consejo contenida en el artículo 10 establece: ***"Creación del Consejo Dominicano de la Propiedad del Territorio Fronterizo. Se crea el Consejo Dominicano de la Propiedad del Territorio Fronterizo (CDTF), como un órgano permanente de coordinación y consulta, entre las instituciones involucradas en esta Ley, para su aplicación e implementación, en plena observancia y respeto a las facultades, atribuciones y funciones que la Ley otorga a cada una de las ellas."*** , sin embargo debemos sugerir su eliminación porque su inclusión a este tipo de procedimientos no es necesaria, no resulta operativo.

3) En cuanto a los artículos 22, 23, 24, 25 y 26 del proyecto de ley establecen : ***"Artículo 22. Políticas Sociales del Estado y Desarrollo Sostenible. El Estado Dominicano de acuerdo al interés supremo nacional y de conformidad con el ordenamiento jurídico, en el territorio fronterizo, fomentará el desarrollo en materia de derechos humanos, la paz, la seguridad y el desarrollo sostenible, a través de políticas, programas y proyectos educativos, de salud, sociales, culturales, productivos, de infraestructura, mediante la planificación obligatoria y participativa, estímulos e incentivos, que permitan el desarrollo sostenible de las poblaciones, pueblos indígenas y comunidades étnicas, ecosistemas, recursos naturales y el medio ambiente."***

Artículo 23. Modelo Sostenible. El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales en coordinación con las instituciones públicas y privadas, autoridades regionales, locales y territoriales, promoverá planes de desarrollo que impulsen un modelo sostenible dirigido a la salvaguarda del medio ambiente y los recursos naturales ubicados en el territorio fronterizo.

Artículo 24. Apoyo del Ejército Dominicano al Desarrollo Social. El Ejército Dominicano, en coordinación con las instituciones públicas competentes o las autoridades de los territorios, coadyuvará en la ejecución de obras de servicio social e infraestructura en el territorio fronterizo; así mismo, en la conservación, protección y renovación de los recursos naturales, en mejorar el medio ambiente y el equilibrio ecológico y demás planes que establezca el Presidente de la República.

Artículo 25. De los Recursos Naturales. El Estado, a través de sus instituciones en el territorio fronterizo protegerá el patrimonio natural del país, regulando su uso sostenible en el marco de los objetivos estratégicos nacionales para su conservación, protección y restauración, en el caso de los territorios fronterizos y la islas adyacentes se hará conforme la legislación correspondiente.

Párrafo I.- Los recursos naturales son patrimonio nacional, propiedad y dominio directo, indivisible, inalienable e imprescriptible del Estado. La preservación del ambiente y la preservación, desarrollo y explotación racional de los recursos naturales corresponden al Estado; éste podrá celebrar contrato de explotación racional de estos recursos, cuando el interés nacional lo requiera. Estos son de carácter estratégico y de interés público para el desarrollo del país, de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política de la República Dominicana.

Párrafo II.- En el territorio fronterizo se prohíbe el aprovechamiento forestal para todas las especies, a excepción del aprovechamiento domiciliar y de plantaciones, establecido en la normativa especial de la materia, lo que está bajo vigilancia y control del Ejército Dominicano, quien actúa en coordinación con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales y demás instituciones competentes.

Artículo 26. Control y Resguardo de las Áreas Protegidas. El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales administra, regula, protege y norma las áreas protegidas en el territorio fronterizo, según su categoría y los planes de manejo y se hará de conformidad a la Ley de la materia.

Párrafo.- La Procuraduría Ambiental, el Ejército Dominicano y la Policía Nacional coadyuvarán en la defensa, resguardo y seguridad de las áreas protegidas en el territorio fronterizo, en coordinación con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, y las autoridades territoriales correspondientes.

Artículo 27. Control Sanitario y Fitosanitario. *El Ministerio de Agricultura aplica el control y vigilancia sanitaria y fitosanitaria de todos los productos y subproductos de origen animal y vegetal, en los puestos de control cuarentenarios en la zona de seguridad fronteriza.* En tal sentido debemos señalar que de acuerdo al contenido temático de estos artículos, corresponde al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales así como a la ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, de fecha del 2000, por la naturaleza del tema, ser la autoridad competente.

4) La iniciativa legislativa en su artículo 37 establece: ***“Enajenación o Transmisión. Son transmisibles, a título oneroso o gratuito, los bienes inmuebles del dominio privado, ubicados en la Zona de Seguridad Fronteriza, únicamente a favor de los dominicanos y dominicanas, de conformidad a títulos legítimamente adquiridos, siempre y cuando estén inscritas o reinscritas en el Registro Público correspondiente.***

Párrafo I.- *Las personas naturales extranjeras y las personas jurídicas extranjeras no pueden, de hecho o de derecho, adquirir bienes inmuebles en la Zona de Seguridad Fronteriza a ningún título, con las excepciones relativas a las concesiones o autorizaciones de arrendamiento otorgadas por el Poder Ejecutivo por medio de Acuerdo Presidencial, cuando exista interés público o social, de conformidad con esta Ley, o leyes especiales.*

Párrafo II. *Las personas jurídicas nacionales con acciones nominativas con socios dominicanos, debidamente registradas, cuyas acciones no pueden ser transferidas o endosadas a extranjeros, podrán adquirir bienes inmuebles en la zona de seguridad fronteriza para inversiones productivas de desarrollo sostenible”. Es importante señalar que nuestra carta magna no trata una exclusión a los extranjeros, sino un privilegio tributario a los dominicanos que adquieran propiedad en esas zonas, por lo que entendemos oportuna sugerir su revisión.*

5) El artículo 38 del proyecto de ley nos habla: ***“ Propiedad Transfronteriza. La propiedad inmueble que se encuentra ubicada a ambos lados de una frontera internacional y que afecta la soberanía nacional, así como las modalidades similares a la misma, está prohibida. Debe inscribirse, amojonarse y deslindarse en el Estado Dominicano, lo que por soberanía le corresponde en cuanto al territorio.”*** En tal sentido, debemos señalar, que en nuestra carta magna no existe la propiedad transfronteriza, por lo que sugerimos sea evaluada la pertinencia de esta inclusión en la norma que no atiende a los criterios establecidos por el estado.

Análisis de la Técnica Legislativa

1. Hemos observado que en el proyecto de ley que los vistos que son los textos legales que ha investigado el legislador para presentar su proyecto de ley, por lo que recomendamos sean tomando en cuenta ciertos parámetros tales como : la identificación precisa de la norma jurídica, su nombre correcto, numeración y fecha de entrada en vigencia, en cuanto a su presentación la misma debe ser ordenada según la jerarquía constitucional de los textos normativos y dentro de ella respetando la cronología de la misma, por lo tanto, sugerimos realizar una readecuación estableciendo los vista en la forma técnica que corresponde en una redacción alterna en donde se eliminen aquellos vistos que no representan antecedentes legales que se pueden leer de la siguiente manera:

“VISTA: La Constitución de la República.

VISTA: La Convención Americana de Derechos Humanos del 1969;

VISTO: El Protocolo de Kioto en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático aprobado en la Sede de las Naciones Unidas, en Nueva York , el 9 de mayo de 1992;

VISTA: La Ley No.675, del 14 de agosto de 1944, sobre urbanización, ornato público y construcciones;

VISTA: La Ley No. 1832 del 8 de noviembre de 1948, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales;

VISTA: La Ley No. 6232, del 25 de febrero de 1963, que establece un proceso de planificación urbana e introduce modificaciones orgánicas a las instituciones municipales;

VISTA: La Ley No.8, del 8 de septiembre de 1965, que determina las funciones del Ministerio de Agricultura;

VISTA: La Ley No.115, del 13 de enero de 1975, que grava con un impuesto los terrenos urbanos no edificados que deriven una plusvalía de la construcción por el Estado de obras de infraestructura, tales como avenidas o urbanizaciones.

VISTA: La Ley No.18-88, del 5 de febrero de 1988, que establece un impuesto anual denominado “Impuesto sobre las Viviendas Suntuarias y los Solares Urbanos no Edificados”.

VISTA: La Ley No. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;

VISTA: La Ley No. 51-07, del 23 abril de 2007, que modifica varios artículos de la Ley No. 108-05 del 23 de marzo del 2005 de Registro Inmobiliario y restablece las disposiciones de la Ley No. 317 sobre el Catastro Nacional:

VISTA: La Ley No. 1-12, del 25 de enero del 2012, Orgánica de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;

VISTA: La Ley No.544-14 de Derecho Internacional Privado de la República Dominicana, del 15 de octubre del 2014;

VISTA: La Ley No. 150-14, de fecha 11 de abril del 2014 sobre el Catastro Nacional, G.O. No. 10752.

VISTA: La Ley No. 494-06, del 27 de diciembre de 2006, de Organización de la Secretaría de Estado de Hacienda;

VISTA: La Ley No. 496-06, del 28 de diciembre de 2006, que crea la Secretaría de Estado de Economía , Planificación y Desarrollo el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo;

VISTA: La Ley No. 140-15 del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios. Deroga las leyes Nos. 301 y 89-05, de 1964 y 2005, respectivamente, y modifica el Art. 9, parte capital, de la Ley No. 716 del año 1944, sobre funciones públicas de los cónsules dominicanos. G. O. No. 10809 del 12 de agosto de 2015.

VISTA: La Ley No.64-00, del 18 de agosto de 2000, que crea la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTA: La Ley No. 28-01, del 1.º de febrero de 2001, que crea la Zona Especial de Desarrollo Fronterizo, que abarca las provincias Pedernales, Independencia, Elías Piña, Dajabón, Montecristi, Santiago Rodríguez y Bahoruco;

VISTA: La Ley No.158-01, del 9 de octubre de 2001, que establece la Ley de Fomento al Desarrollo Turístico para los polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad, y crea el Fondo Oficial de Promoción Turística;

VISTA: La Ley No. 147-02, del 22 de septiembre de 2002, sobre Gestión de Riesgos;

VISTA: La Ley No. 202-04, del 30 de julio de 2004, Sectorial de Áreas Protegidas;

VISTA: La Ley No. 344, del 20 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las Comunes;

VISTA: La Ley No. 6160, del 11 de enero de 1963, para la creación del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA);

Vista: La Ley 16-92, del 29 de mayo de 1992, Código Laboral.

Vista: La Ley 285-04, del 15 de agosto de 2004, Ley General de Migración.

VISTA: La Ley No.66-07 del 22 de mayo del 2007, que declara la República Dominicana un Estado Archipelágico;

Vista: La Ley 489-08, del 19 de diciembre de 2008, Ley de Arbitraje Comercial.

Vista: La Ley 479-08, del 11 de diciembre de 2008, Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Industriales de Responsabilidad Limitada

VISTA: La Ley No.100-13, del 30 de julio de 2013, que crea el Ministerio de Energía y Minas, como órgano dependiente del Poder Ejecutivo, encargado de la formulación y administración de la política energética y de minería metálica y no metálica;

VISTA: La Ley No. 150-14, del 8 de abril de 2014, sobre el Catastro Nacional;

VISTA: La Ley No.208-14, del 24 de junio del 2014, que crea el Instituto Geográfico Nacional "José Joaquín Hungría Morell".

VISTO: El Decreto de fecha 9 de enero del 1998, dictado por el Dr. Leonel Fernández Reyna, Presidente de la República Dominicana, mediante el cual se derogó la disposición que le imponía a los extranjeros domiciliados o no en el país una serie de condiciones para adquirir bienes inmuebles en el territorio nacional;

VISTO: El Decreto No. 323-12, de fecha que aprueba el Reglamento de Aplicación de la ley 66-07 del 22 de Mayo del 2007;

VISTO: El Decreto No. 134-14 que dicta el Reglamento de Aplicación de la Ley orgánica No. 1-12, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo. G.O. No. 10753 del 15 de abril de 2014;

VISTO: El acuerdo arribado durante la Conferencia de París en diciembre del 2015 sobre el cambio climático, firmado por los 195 países reunidos que en un acuerdo final aprobaron y que se espera podrá entrar en vigor a comienzos del 2016;

VISTA: La Encíclica Laudato Si "Alabado Seas" del Papa Francisco sobre el cuidado de la casa común del 24 de mayo del 2015;

2. Hemos observado que el proyecto de ley establece el ordenamiento sistemático con capítulos divididos en títulos dado que el desglose de las normas y su agrupamiento en distintos niveles depende de la extensión del texto de la ley y de su complejidad sugerimos que para la presente normativa el ordenamiento sistemático sea el siguiente: **Capítulos/Secciones/Artículos/Párrafo.**

3. El proyecto de ley en su artículo 1 habla sobre el objeto de la ley, que forma parte del contenido que debe encontrarse dentro de las disposiciones iniciales de una norma, cuyo contenido debe identificar la materia que se quiere regular, y de acuerdo a los criterios establecidos por la Técnica Legislativa debe ser "real, factico y viable", en ese sentido debemos señalar que después de haber revisado el presente artículo, hemos podido constatar que no existe una coherencia entre el título y el objeto, que su contenido es muy amplio e impreciso y no atiende a lo establecido en la Constitución de la República, que define como Régimen jurídico de la propiedad de las tierras fronteriza en su artículo 10 numeral 2 de la siguiente manera: ***"El régimen de adquisición y transferencia de la propiedad inmobiliaria en las zonas fronteriza estará sometido a requisitos legales específicos que privilegian la propiedad de los dominicanos y dominicana y el interés nacional."***

4. Es oportuno señalar que en la revisión del artículo 2 de la iniciativa legislativa pudimos observar que el título identificativo; es decir el epígrafe, no responde al contenido del artículo, como sugiere el Manual de Técnica Legislativa, por lo que sugerimos sea modificado.

En ese mismo orden el artículo 2 de la iniciativa, enumera una serie de materia que serían objeto de regulación, sin embargo en su numeral 2 transcribe el artículo 10 numeral 2 de la Constitución; que es el fundamento de esta norma, por lo que resulta repetitivo; así mismo el numeral 3 se refiere a los bienes que no pueden ser enajenado, por lo tanto sugerimos sean estudiados los numerales contenidos en dicho artículo, ya que los mismo tocan otras normas y son imprecisos, ya que no guarda relación con el contenido temático del mismo.

5. El artículo 5 de la iniciativa legislativa, habla sobre las definiciones, que de acuerdo al Manual de Técnica Legislativa se le debe otorgar significado a términos abreviaturas, nomenclaturas que son indispensable para la interpretación de la norma; es decir debe agregar valor a la misma, en ese sentido debemos señalar que el proyecto define las Áreas Protegidas, sin embargo, este término se encuentra identificado en otro texto normativo cuya naturaleza es precisamente la identificación de lo que son las áreas protegidas, por lo que consideramos evaluarse la pertinencia de agregar esta definición en el texto.

6. El artículo 6 del proyecto de ley establece que el territorio nacional es el señalado en el artículo 9 de la Constitución de la República y cita textualmente su contenido y la clasificación del régimen fronterizo; en tal sentido debemos señalar que el texto normativo puede contener remisiones internas o externas; pero estas remisiones deben ser alusiones a artículos de una misma ley o de otra ley con la cual se vincula la disposición en cuestión, en tal sentido sugerimos que se limite a identificar con precisión la norma a la que se remite, sin citar textualmente su contenido.

7. El capítulo X de la iniciativa legislativa nos habla sobre las Disposiciones Finales Transitorias, en ese sentido debemos establecer que si bien es cierto que las Disposiciones transitorias sin aquellas que se encuentran en la parte final de la norma que se incorporan en el texto normativo de la ley para regular las situaciones especiales originadas con motivos: de la entrada en vigor, de la pérdida de la vigencia, del derecho intemporal, de las disposiciones provisionales y las reglamentarias, que los mismos se deben establecer de manera diferenciada iniciando una nueva numeración; en tal sentido tenemos a bien sugerir lo siguiente:

1. Se modifique el capítulo eliminando el título que se refiere a las Disposiciones Finales.
2. Se renumere los artículos, iniciando nueva numeración en ordinales masculino.
3. Se cree un título que hable sobre las Disposiciones Finales que incluya los artículos que se refieran a las modificaciones, derogaciones y entrada en vigencia.
4. Cree un capítulo que se refiera a las disposiciones transitorias en donde se incluyan los artículos que sean de carácter transitorio, en una redacción alterna que se pudiera leer de la siguiente manera:

"CAPITULO... DISPOSICIONES TRANSITORIA

PRIMERO. Actuación de la Procuraduría General de la República. Por ministerio de esta Ley, la Procuraduría General de la República queda autorizada a suscribir las escrituras públicas que sean pertinentes sobre los bienes inmuebles comprendidos en el territorio fronterizo, bastará citar literalmente este artículo con los datos identificativos de esta Ley y su fecha de publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

SEGUNDO. Reglamentación. La presente Ley deberá ser reglamentada de conformidad a lo establecido en la Constitución Política de la República, dentro de un plazo máximo de 180 días, a partir de la fecha de entrada en vigencia de esta ley, para que el Poder Ejecutivo dicte los reglamentos de aplicación de la misma.

Párrafo.- En aras del consenso mayoritario en la presente Ley, la reglamentación deberá enmarcarse dentro del espíritu, los principios y los objetivos fundamentales de esta Ley.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERO. Vigencia de la Ley. Esta ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República, y una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

Impacto de Vigencia

Esta iniciativa legislativa que tiene por objeto la adquisición y transferencia de los bienes inmuebles fronterizo, para convertirla en un proyecto de ley acorde con el mandato Constitucional que establece: "... *El régimen de adquisición y transferencia de la propiedad inmobiliaria en las zonas fronteriza estará sometido a requisitos legales específicos que privilegien la propiedad de los dominicanos y dominicanas y el interés nacional...*", en tal sentido, la ley debe buscar privilegiar a los dominicanos que adquieran bienes inmobiliarios en la zonas fronterizas, con derechos tributarios, facilidades de transferencia, beneficios que no se encuentra en la ley, no crear una exclusión a los extranjeros.

Después de lo analizado y expresado los aspectos constitucionales, legales y de la técnica legislativa, **SOMOS DE OPINION**, que la comisión encargada del conocimiento del proyecto, se aboque a su estudio, pudiendo observar los elementos antes indicados.

Atentamente,

Welnel D. Feliz.
Director

WF/rc