

AÑO DEL FOMENTO DE LA VIVIENDA
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 017/2016.

A la : **Comisión Permanente Justicia y Derechos Humanos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood**
Coordinadora de Comisiones Permanentes.

CC : **Lic. Mercedes Camarena Abreú**
Secretaria General Legislativa Interina

De : **Wenel D. Félix F.**
Director Depto. Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : **Opinión Proyecto de Ley Orgánica sobre Expropiación de bienes inmuebles, por declaratoria de utilidad pública o interés social de la República Dominicana.**

Ref. : **Exp. No. 02547-16, No. Oficio 01898, de fecha de 07 de marzo de 2016.**

En atención a la 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 dicho proyecto tenemos a bien expresarle lo siguiente:

Contenido:

PRIMERO: Esta Iniciativa Legislativa tiene por objeto regular el proceso de expropiación de bienes inmuebles intentada por el Estado por efecto de la declaratoria de utilidad pública o interés social.

SEGUNDO: Este proyecto fue presentado por el Senador Félix Ramón Bautista Rosario y depositado el 02 de febrero de 2016.

Facultad Legislativa Congresual:

La facultad legislativa congresual para legislar sobre esta materia esta sustentada en el artículo 93, literal q), que establece:

“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

Por su naturaleza el presente proyecto de ley para los fines de su aprobación, se rige por lo establecido en el artículo 113 de la Constitución de la República, que establece: **“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”.**

Desmante Legal

Vista: La Constitución de la República;

Vista: La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, del 26 de agosto de 1789;

Vista: La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, del 2 de mayo de 1948;

Vista: La Declaración Universal de Derechos Humanos, del 10 de diciembre de 1948;

Visto: El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, del 23 de marzo de 1976;

Vista: La Convención Interamericana de Derechos Humanos, del 22 de noviembre de 1969;

Vista: La Ley No.344, del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo domingo y las Comunes;

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

Vista: La Ley No. 13-07, del 5 de febrero de 2007, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo;

Vista: Ley No. 137-11, del 13 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales;

Visto: El Reglamento General de Mensuras Catastrales, del 12 de julio de 2007;

Análisis Legal.

En relación a los relación a los **Vistos** que son los “*textos legales que ha investigado el legislador para presentar un proyecto de ley*”, para su elaboración se precisa ordenar la norma jurídica en el siguiente orden: número, fecha y nombre correcto, el en ese sentido observamos que los vistos no cumplen con lo más arriba señalado. Aquí presentamos el siguiente ejemplo:

Vista: La Ley No.344, del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo domingo y las Comunes;

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

Vista: La Ley No. 13-07, del 5 de febrero de 2007, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo;

Vista: Ley No. 137-11, del 13 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales;

IMPACTO DE LA VIGENCIA.

No obstante los mandatos de la Constitución¹; en la práctica observamos que se realizan las expropiaciones sin efectuarse el pago del justo valor del terreno, por lo que las personas que han sufrido expropiaciones se encuentran con dificultades a la hora de recibir los importes debidos por el Estado, el cual incumple con las obligaciones adquiridas.

Es necesario que se produzca una revisión a la legislación vigente en la materia - Ley No.344, del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo domingo y las Comunes, para así dar cumplimiento al mandato constitucional y sobre todo se respete los derechos fundamentales de todos los ciudadanos que de manera forzosa venden al Estado sus propiedades.

¹ Artículo 51.1 “*Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia del tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la Ley.....*”

Análisis Constitucional

Luego de análisis y estudio del Proyecto de Ley Orgánica sobre Expropiación de Bienes Inmuebles, por Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social, debemos indicar, que la Constitución en su artículo 51, numeral 1) expresa:

“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.”

También nuestro Tribunal Constitucional se ha pronunciado al respecto, mediante la sentencia TC/0053/14 y sostiene que *“El derecho de propiedad inmobiliaria registrada es un derecho de fuerte configuración que implica un poder directo e inmediato sobre las cosas, se encuentra dentro de los derechos económicos y sociales y está protegido por el Texto Sustantivo como una garantía integral del patrimonio privado frente a los poderes públicos”*.

Continúa diciendo TC *“No obstante, en la eventualidad de que fuere necesaria la declaratoria de utilidad o interés social, prevista en el artículo 51, numeral 1 de la Constitución, siempre será indispensable la emisión de un decreto del Poder Ejecutivo que, a los fines de que surta los efectos más eficaces, deberá ser remitido al registro de Títulos correspondiente para que se haga la correspondiente asiento de anotación en el Registro Complementario. Salvo las excepciones precisadas para que el Estado pueda sumir cualquiera de los atributos del derecho de propiedad en los demás casos, tiene que hacer el previo pago del justo valor de la propiedad inmobiliaria”*.

En ese sentido, luego de lo expresado por nuestra Carta Magna y el TC, sobre la naturaleza del proyecto de ley en estudio, observamos que es un mandato constitucional, reglamentar mediante ley las expropiaciones de bienes inmuebles por declaratoria de utilidad pública o interés social, por lo que sugerimos remitirnos a la ley, con la finalidad de mantenernos cónsonos con los preceptos constitucionales al respecto.

Análisis de Técnica Legislativa:

Después de analizar el presente proyecto de ley en los aspectos de técnica legislativa, **ENTENDEMOS** oportuno hacer las siguientes observaciones:

1. Observamos que el proyecto de ley agrupa su contenido en título y capítulo, al respecto es preciso señalar que este tipo de división estructural esta reservadas para leyes cuya extensión y complejidad del contenido así lo ameriten, que no es el caso de la especie, por lo que sugerimos que la misma sea dividida en Capítulos y Secciones, en los lugares que así lo amerite. Ej:

CAPITULO I DEL OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES.

CAPITULO II DEL SISTEMA NACIONAL DE EXPROPIACIONES

2. Sugerimos la enumeración de los artículos que presentan su contenido dividido en acápite para de este modo asegurar su correcta ubicación dentro del texto normativo. Ej:

Artículo 11. Objetivos. Son objetivos del Sistema Nacional de Expropiación (SINEX):

- 1) Una efectiva y eficiente administración de los inmuebles expropiados.*
- 2) Ofrecer una vía para facilitar las auditorias.*
- 3) Suministrar información actualizada sobre todas las operaciones registradas, en el momento que sean requeridas, sobre los bienes expropiados.*
- 4) Facilitar y agilizar la toma de decisiones por parte de los niveles gerenciales.*
- 5) Contar con un registro real sobre la deuda pública respecto a los bienes expropiados.*
- 6) Racionalizar los procesos de gestión de pago de la deuda pública respecto a los bienes expropiados.*
- 7) Transparentar los procesos de expropiación.*

3. Las disposiciones: transitoria y finales, se re enumeran en forma diferente al articulado principal, empleando números ordinales (primera, segunda); no se coloca número de capítulo y se le coloca un epígrafe identificativo. Las disposiciones finales solo incluyen: Modificaciones (si las hubiere), derogaciones y entrada en vigencia de la ley.

Sugerimos hacerlo en todos los lugares del proyecto que así lo amerite.

Después de lo analizado y señalado, **SOMOS DE OPINION**, de que la comisión encargada del conocimiento del proyecto de ley se aboque a su estudio, tomando en cuenta las observaciones antes señaladas.

Atentamente,
Wenel D. Feliz F.
Director