



**SENADO**  
**REPÚBLICA DOMINICANA**  
**Departamento Técnico de Revisión Legislativa**  
**"Año del Desarrollo Agroforestal"**

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

**DETEREL 086/2018**

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 : **Welnel 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. : **Oficio No. 01945** de fecha, 2 de marzo de 2018  
**(Exp. No. 00567)**

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**

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.

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 está 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 112 de la Constitución de la República, que establece:



**SENADO**  
**REPÚBLICA DOMINICANA**

**Departamento Técnico de Revisión Legislativa**  
**"Año del Desarrollo Agroforestal"**

*"Leyes orgánicas. Las leyes orgánicas son aquellas que por su naturaleza regulan los derechos fundamentales; la estructura y organización de los poderes públicos; la función pública; el régimen electoral; el régimen económico financiero; el presupuesto, planificación e inversión pública; la organización territorial; los procedimientos constitucionales; la seguridad y defensa; las materias expresamente referidas por la Constitución y otras de igual naturaleza. Para su aprobación o modificación requerirán del voto favorable de las dos terceras partes de los presentes en ambas cámaras."*

**Desmante Legal**

- 1) Constitución de la República.
- 2) La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, del 26 de agosto de 1789.
- 3) La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, del 2 de mayo de 1948.
- 4) La Declaración Universal de Derechos Humanos, del 10 de diciembre de 1948.
- 5) El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, del 23 de marzo de 1976.
- 6) La Convención Interamericana de Derechos Humanos, del 22 de noviembre de 1969.
- 7) 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.
- 8) La Ley No.108-05, del 23 de marzo del año 2005, de Registro Inmobiliario.
- 9) La Ley No. 13-07, del 5 de febrero de 2007, que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo.
- 10) Ley No. 137-11, del 13 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales.
- 11) 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



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa  
"Año del Desarrollo Agroforestal"

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:** La 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 Constitución; 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.

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....."*

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.

### 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*



**SENADO**  
**REPÚBLICA DOMINICANA**  
**Departamento Técnico de Revisión Legislativa**  
**"Año del Desarrollo Agroforestal"**

*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. Eliminar del título del proyecto la expresión "Proyecto de..." pues una vez promulgada y publicada la pieza legislativa el título continuara como parte integral de la norma, dejando de ser proyecto de ley y convirtiéndose en ley, por tanto, con la finalidad de preservar el título en el tiempo sugerimos que la iniciativa se titule:  
**"Ley Orgánica Sobre Expropiación de Bienes Inmuebles por Declaratoria de Utilidad Pública o Interés social de la República Dominicana"**
2. Eliminar **"El Congreso Nacional, En Nombre de la República"** pues esta denominación se utiliza como encabezado de la iniciativa y debe colocarse al principio de la norma.
3. 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



**SENADO**  
**REPÚBLICA DOMINICANA**  
**Departamento Técnico de Revisión Legislativa**  
**"Año del Desarrollo Agroforestal"**

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**

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.

WF