



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA  
*"Año de la consolidación y de la seguridad alimentaria"*

00087-2020-SLO-SE  
Análisis Legislativo

**Asunto:** Revisión del proyecto de ley contra la estafa Inmobiliaria.

**Atención:** Lic. José Domingo Carrasco Estévez -Secretario General Legislativo.

**Distinguido Secretario:**

Tengo a bien remitirle la revisión de la iniciativa descrita en el asunto, depositada el 3 de septiembre de 2020, con nuestras sugerencias, consideraciones y observaciones, presentada por el senador Franklin Peña, por la provincia San Pedro de Macorís.

**Objetivo de esta iniciativa:**

Establecer un conjunto de normas dirigidas a regular, controlar y sancionar la construcción, venta, preventiva, permisología y protocolización de viviendas; considerando el proceso de la construcción y todos los convenios entre particulares, cualesquiera sea su denominación contractual, mediante el empleo o artificios de engaño e incumplimiento, sancionando penalmente el delito de estafa inmobiliaria y otros fraudes afines, cumpliendo con el fin supremo y constitucional de defender, proteger y garantizar el derecho que tiene toda persona a una vivienda digna

**Comisión recomendada:**

La Comisión Permanente de Justicia y Derechos Humanos es la recomendada para el estudio de la referida iniciativa.

**Leyes vinculadas a la iniciativa.**

- ✓ Constitución de la República.
- ✓ Código Civil de la Republica Dominicana.
- ✓ Código Penal de la Republica Dominicana.

- ✓ Ley de Condominio 5038 del 1958.
- ✓ Ley 18-88 sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) d/f 5 de febrero 1988.
- ✓ Decreto 4807 sobre el control de Alquileres y Desahucio del 16 de mayo 1959.
- ✓ Ley No. 5892 d/f 10/05/1962 que crea el Instituto Nacional de la Vivienda INVI.
- ✓ Ley No.3155 d/f 05/08/1963 que crea el Ministerio de Obras Publica y Comunicaciones.

**Estructura de la iniciativa:**

- ✓ Seis considerandos.
- ✓ Ocho vistas.
- ✓ Cuarenta artículos.
- ✓ Tres disposiciones transitorias.
- ✓ Tres disposiciones finales.

**Observaciones:**

Este proyecto de ley plantea que se sancione el delito de estafa y otros fraudes afines al sector inmobiliario, orientando y garantizando a los ciudadanos y ciudadanas el acceso a la vivienda, sin menoscabo de regular la planificación y ejecución de los procedimientos necesarios para el control y acceso que tienen las personas al sector habitacional, con deberes y derechos de corresponsabilidad de acuerdo con el ordenamiento jurídico que rige la materia.

También garantiza la inviolabilidad del derecho que tienen las personas de acceder a los planes y proyectos destinados a vivienda, garantizando sancionar el delito de estafa inmobiliaria y otros fraudes afines, desarrollando mecanismos de atención especial para la preventa, venta o enajenación de bienes.

De estas estafas existen infinidad de modalidades, muchas de ellas que llevan ocurriendo durante décadas. Venta de proyectos inexistentes, entrega de inmuebles de menor calidad a lo prometido, o la venta del mismo inmueble a varias personas.

Con la aprobación de esta ley se creará la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de vivienda y proyecto Urbanístico.

**Otras anotaciones:**

Según el artículo 279, del Reglamento Interno del Senado, las comisiones una vez hayan concluido los trabajos, rendirán el informe correspondiente, con o sin modificaciones recomendándole al Pleno la aprobación o rechazo del mismo.

Las comisiones tienen hasta treinta días hábiles para realizar todas las gestiones que concluyan con la decisión de la comisión. De manera excepcional y previa justificación de la prórroga solicitada, dicho plazo podría extenderse hasta treinta días hábiles adicionales.

Atentamente,

*María J. Pérez*

**Lic. María Josefina Pérez.**

Abogada ayudante.



Corregido Por:	Revisado por:
Lic. Flérida Lara, Encargada División Trámite Legislativo	