

INFORME PRESENTADO POR LA COMISION PERMANENTE DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS DEL SENADO DE LA REPUBLICA, SOBRE EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY NO.108-05, DEL 23 DE MARZO DEL 2005, SOBRE REGISTRO INMOBILIARIO. INICIATIVA LEGISLATIVA REINTRODUCIDA POR LOS SENADORES ANDRES BAUTISTA GARCIA Y ENRIQUILLO REYES RAMIREZ. TOMADA EN CONSIDERACION EN FECHA 7 DE MARZO DEL 2006.

EXPEDIENTE: 01229-2005-SLO-SE.-

La Comisión reunida para analizar el contenido del citado proyecto de ley entiende que en nuestro sistema jurídico ha prevalecido a través de los tiempos el principio de que el Estado Dominicano es el propietario originario de todos los terrenos, de modo que se registran a su nombre aquellos sobre los cuales nadie puede probar derecho alguno de propiedad por lo que considera que debe fortalecerse más esta importante legislación.

En ese sentido, **HA RESUELTO:** rendir informe con las modificaciones que se describen a continuación:

1. En lo que respecta al artículo 11, de la Ley No.108-05, sobre Registro Inmobiliario, sugieren eliminar la frase “el Congreso Nacional”, y modificar su última línea para que se lea como sigue:

“ARTÍCULO 11.- La Comisión Inmobiliaria es un organismo colegiado ante la Jurisdicción Inmobiliaria y estará conformada por tres miembros, un miembro nombrado por el Poder Ejecutivo, un miembro nombrado por la Suprema Corte de Justicia y un miembro nombrado por los presidentes de ambas Cámaras legislativas de común acuerdo. La Comisión Inmobiliaria dispone del auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento de las decisiones investidas de fuerza ejecutoria de la jurisdicción inmobiliaria, así como para hacer valer los derechos consignados en el certificado de títulos”.

2. Del mismo modo, se modifican los párrafos I, II, III, y IV, del artículo 11, Ley 108-05, para que en lo adelante versen como sigue:

“ PÁRRAFO I.- Para ser miembro de la Comisión Inmobiliaria se requieren las mismas condiciones que para ser Ministerio Público ante la Corte de Apelación en la Jurisdicción Ordinaria, además haber sido diplomado en derecho inmobiliario de una de las universidades reconocidas de la República. En caso de haber desempeñado las funciones de Juez de la Jurisdicción Inmobiliaria no será exigible el requisito del diplomado. A partir de su designación permanecerán como miembros de la Comisión de manera inamovible por un período de cuatro (4) años, y podrán ser ratificados por el organismo que los designó. Podrán ser destituidos en cualquier momento por la comisión de faltas graves.

PÁRRAFÓ II.- El presidente de la Comisión será el miembro designado por el Poder Ejecutivo. Las decisiones de la Comisión serán válidas con un mínimo de voto favorable de dos (2) de sus miembros.

PÁRRAFO III: Habrá tantas comisiones inmobiliarias como tribunales superiores de tierras, y sus funciones se establecen por la presente ley.

PÁRRAFO IV: Las comisiones inmobiliarias tendrán los abogados ayudantes que ella determine fueren necesarios para asistirle en el correcto desempeño de sus funciones, los que serán designados por los poderes públicos que a su vez designan los titulares de las comisiones en igualdad de número y con las mismas condiciones requeridas a los titulares”.

3. Se adiciona un párrafo al artículo 11 de la Ley 108-05, el cual se marcará como párrafo V, que copiado a letra versará como sigue:

“PÁRRAFO V.- Las comisiones inmobiliarias están orgánicamente bajo la dependencia de la jurisdicción inmobiliaria.”

4. Se modifica el artículo 12, de la Ley No.108-05, para que en lo adelante se lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 12.- Funciones de la Comisión Inmobiliaria. La Comisión Inmobiliaria tendrá a su cargo la protección y representación del Estado Dominicano, así como a los particulares cuando sus derechos hayan sido debidamente reconocidos por la jurisdicción inmobiliaria en todos los procedimientos que así lo requieran, a la vez que ejerce las funciones de Ministerio Público ante esta Jurisdicción, y en función de esto”.

5. En el artículo 12, Ley 108-05, se cambia el orden secuencial de los párrafos pasando el párrafo IV como párrafo I, el párrafo II se modifica y pasa al párrafo V, se modifica el párrafo III y se ordenará como Párrafo II, se modifica el párrafo I y se marcará como párrafo III, el párrafo V se leerá como párrafo IV, los cuales versarán de la forma siguiente:

“Párrafo I: Emite su opinión en el proceso de saneamiento;

Párrafo II: Ejecuta las sentencias dictadas por la Jurisdicción Inmobiliaria, y las demás decisiones que sean susceptibles de ejecución forzosa;

Párrafo III: La Comisión Inmobiliaria es competente para someter ante la jurisdicción que corresponda a los autores de las infracciones castigadas por la ley para que se les impongan, si procede, las sanciones establecidas.

Párrafo IV: Participa como Ministerio Público en el proceso de revisión por causa de fraude.

Párrafo V: Emite dictámenes, opiniones, mandamientos y todas las demás atribuciones cuando actúa en funciones de Ministerio Público”.

6. Se modifican los párrafos III y IV del artículo 41, para que en lo sucesivo de lean de la forma siguiente:

“Párrafo III: La contribución a pagar es de un medio por ciento (0.5%), y se aplica sobre la base imponible determinada de conformidad con el Párrafo II”.

Párrafo IV: El pago de la contribución especial es efectuado por el reclamante o quien lo represente a su nombre, depositando en el organismo recaudador del Estado creado para estos fines. El registrador de títulos correspondiente no procederá a registrar ningún derecho sobre el inmueble adjudicado sino hasta cuando se haya demostrado que el pago de la contribución especial ha sido efectuado”.

7. En el artículo 41, párrafo V, se elimina el literal B), el cual dice: Los inmuebles que se adjudiquen a favor de instituciones benéficas.

8. Se modifican los párrafos III y IV, del artículo 42, que copiados a la letra se leerán como sigue:

“Párrafo III: La contribución a pagar es de un medio por ciento (0.5%), y se aplica sobre la base imponible determinada de conformidad con el Párrafo II”.

“Párrafo IV: El pago de la contribución especial debe ser efectuado por la persona a cuyo favor se deba expedir el nuevo Certificado de Título, o quienes lo representen a su nombre, depositando en el organismo recaudador del Estado creado para estos fines el importe correspondiente”.

9. Se elimina el literal b) del párrafo VI, artículo 42, el cual dice: b) Los inmuebles que se transmitan a favor de las instituciones benéficas.

10. Se modifica el párrafo I del artículo 48, el cual se leerá como sigue:

“PÁRRAFO I.- El propietario notificará al intruso por acto de alguacil, conjuntamente con una copia o certificación del Título contentivo del derecho de propiedad, intimándole para que en el plazo de quince (15) días abandone el

inmueble ilegalmente ocupado. Vencido este plazo, previa solicitud del auxilio de la fuerza pública por parte del interesado a la Comisión Inmobiliaria, esta mediante oficio notificará por acto de alguacil concediendo un último plazo de quince (15) días para que abandone el inmueble o deposite sus alegatos por ante dicha institución”.

Tomando en consideración las sugerencias plasmadas en este documento, La comisión solicita al Pleno Senatorial su inclusión en la Orden del Día de la próxima Sesión para fines de conocimiento y aprobación.

Por la Comisión Permanente de Justicia y Derechos Humanos:

ENRIQUILLO REYES RAMIREZ
Presidente

VICTOR TOMAS MENDEZ MENDEZ
Vicepresidente

SUCRE ANTONIO MUÑOZ ACOSTA
Secretario

CESAR AUGUSTO MATIAS PEREZ
Vocal

JOSE TOMAS PEREZ VASQUEZ
Vocal

MANUEL EMILIO RAMIREZ PEREZ
Vocal

TOMAS EMILIO DURAN GARDEN
Vocal