



RESOLUCION QUE SOLICITA LA CONFORMACION DE UNA COMISION ESPECIAL DE INVESTIGACION CON EL PROPOSITO DE ANALIZAR Y FORMULAR MEDIDAS TENDENTES A GARANTIZAR DE MANERA EFECTIVA EL PROCEDIMIENTO DE LAS EXPROPIACIONES DE INMUEBLES PROPIEDAD DE PARTICULARES POR PARTE DEL ESTADO DOMINICANO.

CONSIDERANDO: Que el artículo 7 de la Constitución de 2010 configura a la nación dominicana como un Estado Social Democrático y de Derecho, estructura que se consolida cuando los poderes públicos ejercen sus respectivas funciones promoviendo la tutela real y efectiva para el ejercicio pleno de los derechos y libertades fundamentales de los ciudadanos, dentro del marco de la legalidad vigente.

CONSIDERANDO: Que, de igual modo, la Constitución reconoce y aplica un amplio catálogo de derechos fundamentales con sus debidas garantías procesales, cuyo respeto no es una alternativa para los poderes públicos, sino una autentica obligación internacional y nacional.

CONSIDERANDO: Que el derecho de propiedad como derecho fundamental tiene su base en el artículo 51 de la Constitución dominicana, en el artículo 544 del Código Civil y en tratados internacionales que reconocen derechos fundamentales como son: la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 17, y el artículo 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos, entre otros pactos y convenciones adoptadas por el Estado dominicano.

CONSIDERANDO: Que el derecho de propiedad tiene una función social que le confiere al titular la prerrogativa de usar, gozar y disponer de la cosa sobre la cual recae su derecho.

CONSIDERANDO: Que este derecho tiene características universales de imprescriptibilidad, inalienabilidad, exigibilidad absoluta y oponible a todo el

mundo y sus limitaciones solo deben establecerse por ley orgánica, respetando siempre el contenido esencial y el principio de razonabilidad.

CONSIDERANDO: Que ninguna de las disposiciones de la Carta Magna pueden interpretarse como limitante o lesiva a los derechos humanos y a las libertades fundamentales reconocidas en sus respectivos ámbitos de aplicación, tanto en instrumentos internacionales como en el derecho público interno.

CONSIDERANDO: Que la Constitución de la Republica Dominicana ha consignado históricamente el principio de la tutela y garantía al derecho de propiedad, cuyo respeto fundamenta la seguridad jurídica que debe imperar en un estado de derecho.

CONSIDERANDO: Que el artículo 51.1 del texto fundamental vigente, dispone que “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. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa”.

CONSIDERANDO: Que la ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, es la norma que regula el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio nacional.

CONSIDERANDO: Que, dentro de este marco legal de la jurisdicción inmobiliaria dominicana, el Párrafo III del artículo 97, dispone que “cuando un inmueble es objeto de expropiación por el Estado Dominicano, el Registrador de Títulos no procederá a registrar la transmisión de ningún derecho sobre dicho inmueble hasta que se haya demostrado que el titular del derecho registrado ha percibido del Estado dominicano la totalidad del importe correspondiente a dicha expropiación”.

CONSIDERANDO: Que la ley No. 344, publicada en la Gaceta Oficial No. 5951 y sus modificaciones, establece un procedimiento especial para las expropiaciones que hace el Estado a particulares con derechos sobre inmuebles, garantizando respetando el debido proceso y el pago del valor real del inmueble o parte del mismo a expropiar, para los fines antes indicado.

CONSIDERANDO: Que, en la actualidad, la expropiación de bienes inmuebles por causa de utilidad pública e interés social representa un componente significativo de la deuda pública interna del Estado dominicano, toda vez que esta problemática ha dejado durante años, una gran cantidad de propietarios con títulos pero sin el goce y disfrute de sus derechos.

CONSIDERANDO: Que, en el mismo orden, hay inversiones públicas de proyectos habitacionales en terrenos registrados a nombre de particulares, cuyos adquirientes no han podido transferir el derecho que la vivienda obtenida legalmente; igual ocurre en el caso de la reforma agraria, con beneficiarios que ocupan y cultivan terrenos sin posibilidad de obtener títulos de propiedad.

CONSIDERANDO: Que esta situación, no solo limita al mercado de tierras y la dinámica de la economía dominicana, sino que también genera inseguridad y desconfianza frente al Estado, toda vez que, por ejemplo, en el caso de las expropiaciones para fines de reforma agraria, son frecuentes los litigios y procesos de desalojo, generando confrontaciones que rebasan el plano judicial y degeneran en altercados entre propietarios y beneficiarios.

CONSIDERANDO: Que las dificultades confrontadas por los propietarios para recibir el pago del precio de las áreas expropiadas, evidencian el incumplimiento de los procedimientos ordinarios establecidos en las leyes y reglamentos para estas reclamaciones.

CONSIDERANDO: Que, no obstante lo anterior, durante los últimos años se han dado muestras de interés en honrar estos compromisos públicos; a manera de ejemplo, en fecha 9 de noviembre de 1999, el Poder Ejecutivo promulgó la Ley de Bonos No.104-/99, para el pago de la Deuda Pública Interna, mediante la cual se autorizó a la emisión y negociación de bonos por un valor de CINCO MIL MILLONES DE PESOS (RD\$5,000,000,000.00), destinados a refinanciar la deuda interna del Estado y de instituciones autónomas con el sector privado, de cuyo monto, la cantidad de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES (RD\$1,663,000.00) fue especializada para saldar deudas con propietarios de bienes inmuebles expropiados por el Estado.

CONSIDERANDO: Que, posteriormente, la Dirección de Crédito Público del Ministerio de Hacienda ha continuado recibiendo solicitudes de pago de terrenos expropiados, para pagarlos tanto en efectivo, como con nuevas

emisiones de bonos; sin embargo, a la fecha no se ha levantado la información completa que permita identificar y aplicar una política de pago sistemática.

CONSIDERANDO: Que, sin este previo levantamiento, diagnóstico y formulación, resulta difícil definir una política pública clara para el saldo de la deuda de forma que se puedan identificar las áreas expropiadas y estimar el monto adeudado y su pago progresivo, ajustado a las realidades presupuestarias y políticas del gobierno central.

CONSIDERANDO: Que, en adición a lo anterior, esta situación ha permitido que propietarios afectados y que en determinadas coyunturas, han logrado recibir compensación mediante permutas de solares, apartamentos o pagos en efectivo, no se les haya requerido formalizar la transferencia de sus derechos, quedando el procedimiento en un limbo jurídico.

CONSIDERANDO: Que, en consecuencia, se hace necesario abordar esta problemática que demanda de un levantamiento previo de información crítica en diferentes instancias públicas, especialmente: Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, Ministerio de Hacienda, Administración General de Bienes Nacionales, Contraloría General de la Republica, Instituto Agrario Dominicano, Instituto Nacional de la Vivienda así como el Poder Judicial en sus instancias especializadas para tales fines.

CONSIDERANDO: Que, el derecho de propiedad, por tanto, deviene en un punto esencial para la estabilidad y desarrollo de la sociedad dominicana, porque todo el sistema jurídico, económico, social y político se fundamenta, de manera especial, en ese derecho fundamental.

CONSIDERANDO: Que la Estrategia Nacional de Desarrollo, Ley 01-02, instrumento legal que formula los planes, programas y proyectos orientados a la visión del país proyectada al año 2030, establece en sus líneas de acción Nos.2.5.1.8, 3.5.3.13 y 3.5.3.14 la importancia de reformular las políticas públicas en materia de registro y titulación de propiedades que promuevan la seguridad jurídica que promueva el desarrollo definitivo del país.

CONSIDERANDO: Que el Senado de la Republica tiene la facultad en materia de fiscalización y control, atribuida por el artículo 93, numeral 2, literal e de la Constitución, de nombrar comisiones permanentes o especiales a instancia de sus miembros, para que investiguen cualquier asunto que resulte de interés público y rendir el informe correspondiente al objeto de su investigación.

VISTOS:

- La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010.
- El Pacto de los Derechos Civiles y Políticos, aprobada mediante Resolución No. 2200^a de fecha 16 de diciembre de 1966.
- El Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprobado mediante Resolución 2200^a de fecha 16 de diciembre de 1966.
- La Convención Americana de Derechos Humanos, suscrita en fecha 22 de noviembre de 1969, en la ciudad de San José en Costa Rica.
- La Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución No. 217^a, de fecha 10 de diciembre de 1948.
- La Ley No. 344, del 31 de julio de 1943, sobre Procedimiento Especial para las Expropiaciones del Estado Dominicano.
- La Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, de fecha 2 de abril del 2005.
- La Ley No. 1-12 que crea la Estrategia Nacional de Desarrollo de fecha 25 de enero de 2012.
- El Reglamento Interno del Senado de la República.

RESUELVE:

PRIMERO: DESIGNAR, una Comisión Especial de Senadores con el objeto de investigar la problemática que afecta a los titulares de derecho en los casos de las expropiaciones o declaratorias que hace el Estado dominicano para fines de utilidad pública o interés social.

SEGUNDO: INSTRUIR, a esta Comisión Especial de Investigación para que proceda al levantamiento, análisis y formulación de procedimientos, mecanismos e instrumentos que permitan la tutela efectiva y las garantías procesales debidas al derecho de propiedad.

TERCERO: ESTABLECER, un plazo de tres (3) meses, para el objeto, fines, procedimiento e informe final de esta Comisión Especial de

Investigación, el cual podrá ser prorrogado con la debida justificación ante el Pleno.

CUARTO: COMUNICAR, la presente resolución a los poderes y órganos constitucionales correspondientes.

DADA...

ARISTIDES VICTORIA YEB
Senador de la República Provincia
María Trinidad Sánchez