

LEY NO. 344, QUE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA LAS EXPROPIACIONES INTENTADAS POR EL ESTADO, EL DISTRITO DE SANTO DOMINGO O LAS COMUNES

Promulgada el 29 de julio de 1943

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.- Cuando por causas debidamente justificada de utilidad pública o interés social, el Estado, o las Comunes o el Distrito de Santo Domingo debidamente autorizados por el Poder Ejecutivo, deban proceder a la expropiación de una propiedad cualquiera, el procedimiento a seguir será el indicado en la presente ley.

Art. 2.- (Modificado por la Ley No. 108-05, modificada por la Ley No. 51-07) En caso de que no se llegue a un acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida, el Estado, los municipios, o las partes perjudicadas en ausencia de acción del Estado, o el Distrito Nacional por medio de sus representantes, debidamente autorizados, dirigen una instancia al juez de primera instancia competente o al tribunal de jurisdicción original, según el caso, solicitando la expropiación de la misma y la fijación del precio correspondiente. En caso de que la expropiación afecte una parte del inmueble se debe acompañar a la instancia, el plano de subdivisión correspondiente donde se determine e identifique la parte expropiada; dicho plano debe ser aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la parcela resultante no se registrará en la oficina de Registro de Títulos hasta tanto el juez interviniente no ordene su registro. Una vez iniciado el proceso judicial por ante el tribunal inmobiliario, el juez debe ordenar la inscripción del proceso de expropiación en el registro complementario del inmueble.

Párrafo.- Una vez que la sentencia sea irrevocable, el juez interviniente debe ordenar el registro del o los inmuebles a nombre de quien corresponda.

Art. 3.- La instancia deberá contener las siguientes enunciaciones:

- a) Nombre y título oficial del funcionario actuante;
- b) Mención del acto del Poder Ejecutivo por virtud del cual actúe;
- c) Una descripción detallada de la propiedad que deba ser expropiada, con indicación del lugar donde se encuentre, y si se tratare de un inmueble, con indicación de la Común y calle donde

esté situado, así como los límites, las medidas y las mejoras que contuviere, o indicación de los límites y las medidas en caso de ser un inmueble rural;

- d) El uso a que se destinará la propiedad y las razones que justifican la expropiación;
- e) Nombre, domicilio y ocupación del propietario o propietarios actuales del bien a expropiar;
- f) Si cualquiera de los propietarios o todos ellos están en posesión y si no es así, el nombre de la persona o personas que están en posesión;
- g) Que el requeriente ha tratado de llegar a un acuerdo con el propietario para la compra de la propiedad de grado a grado, y las razones porque no pudo hacerlo.
- h) La cantidad ofrecida por el demandante como precio de la propiedad y la declaración de que el requeriente está habilitado legalmente para pagarlo y que está dispuesto a hacerlo según la sentencia del Tribunal.
- i) Que el requeriente intenta llevar a cabo el proyecto para el cual desea adquirir la propiedad.
- j) Una petición de entrega de la propiedad, basada en que el requeriente tiene derecho a tomarla y retenerla para el fin perseguido y que la utilidad pública o el interés social requieren su expropiación.

Art. 4.- En relación con los datos que el requeriente no pueda verificar con facilidad, el funcionario actuante deberá hacer en la misma instancia la afirmación de que, según sus informes y su convicción, tales datos son ciertos.

Art. 5.- Una copia de la instancia será notificada al propietario, con citación para comparecer, a día y hora fijos. Entre la fecha de la citación y la de la comparecencia deberá mediar un plazo no menor de ocho días ni mayor de quince. A las personas domiciliadas fuera de la República se hará la notificación en la forma indicada en el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, y en este caso el plazo de la comparecencia será de treinta días. A los domiciliados en el extranjero pero que tengan representantes en el país, se hará la notificación en la persona o domicilio de estos representantes, gozando, sin embargo, del plazo, de treinta días indicado en este artículo.

Párrafo.- Los plazos indicados en este artículo no son francos ni se aumentarán en razón de la distancia.

Art. 6.- En la notificación que se haga al propietario en las condiciones previstas en el artículo anterior, se le requerirá el nombramiento de un perito, el cual deberá ser designado dentro del mismo plazo de la comparecencia.

Párrafo I.- El nombramiento de este perito se realizara por declaración hecha por el propietario en causa ante el Secretario del Tribunal competente para conocer del caso, quien levantará el acta correspondiente. Este perito deberá comparecer a la audiencia para el desempeño de su misión.

Párrafo II.- Si el propietario no designare dicho perito en el plazo ya indicado, continuará el procedimiento sin ninguna clase de interrupción.

Art. 7.- En el plazo de comparecencia, el requeriente designará a su vez un segundo perito, en la misma forma establecida en el artículo anterior, estando también obligado dicho perito a comparecer a la audiencia para el cumplimiento de su misión.

Art. 8.- Designados uno o ambos peritos y oídos, en audiencia, en sus respectivas opiniones acerca del precio de la propiedad cuya expropiación se persiga, u oído el perito designado por una de las partes si la otra no hubiere designado el suyo, el Tribunal estará en capacidad para decidir soberanamente respecto de la expropiación y del valor devengado al propietario. La sentencia que intervenga será rendida a más tardar dentro de los diez días de haberse verificado la audiencia.

Art. 9- Si ninguna de las dos partes hubiere designado sus peritos, o si éstos no hubieren asistido a la audiencia, o si el Tribunal no se encontrare suficientemente edificado con las respectivas opiniones de los peritos que hubieren sido designados y hubieren asistido a la audiencia, podrá ordenar cualquier otra medida de instrucción, siempre que ésta pueda ser realizada en un término de quince días como máximo, a contar de la fecha de la disposición de la medida en cuestión.

Art. 10- (Modificado por la Ley No. 4421 del 11 de abril de 1956). Las tasaciones o retasaciones de inmuebles realizadas por la Dirección General del Catastro Nacional que hubieran servido de base para el pago de impuesto, serán consideradas correctas y ningún Tribunal podrá reducir el valor de esas tasaciones, salvo el caso de que las propiedades de que se trate hayan experimentado, posteriormente a la tasación, una desvalorización determinada por causa notoria, por incendio, destrucción u otra circunstancia de esa misma índole.

Art. 11.- Cuando se trate de inmuebles registrados, el procedimiento indicado en la presente ley se llevará a efecto ante el Tribunal Superior de Tierras.

Art 12.- (Derogado por la Ley No. 108-05, modificada por la Ley No. 51-07).

Art. 13- (Modificado por la Ley No. 471 del 2 de noviembre de 1964). En caso de que no haya acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida y el Poder Ejecutivo declare la urgencia, el Estado, los Municipios y el Distrito Nacional podrá entrar en posesión de dichos bienes para los fines perseguidos por la expropiación una vez que se haya depositado en la Tesorería Nacional en una cuenta especial, fuera de la Cuenta República Dominicana, el valor fijado por el Catastro Nacional como precio de los mismos a reserva de discutir si procede o no el pago de un suplemento de precio, ante el Tribunal competente, el cual será apoderado directamente por medio de una instancia.

Párrafo I. Los valores a depositar de acuerdo con este artículo deberán ser hechos en cheques a favor del Tesorero Nacional remitidos por vía de la Contraloría y Auditoría General con las explicaciones correspondientes en cada caso.

Párrafo II. (Agregado por la Ley No. 486 del 10 de noviembre de 1964). En caso de que se trate de un inmueble registrado, la entrega en posesión del mismo por el Estado, los Municipios o el Distrito Nacional, será ejecutada por el Procurador Fiscal del Distrito Nacional correspondiente. Si fuere

necesario dichos funcionarios podrán requerir el uso de la fuerza pública para los fines arriba indicados.

Art. 14.- (Derogado por La Ley No. 4671 del 13 de abril de 1957).

Art. 15.- En los casos en que sean declarados de utilidad pública o interés social bienes pertenecientes, total o parcialmente, a menores o personas legalmente incapaces de disponer, los tutores, curadores o representantes de los mismos, sin más requisito que una autorización del consejo de familia, podrán suscribir, en nombre y representación de los respectivos incapaces, actos de venta de grado a grado en favor del Estado, de las Comunes o del Distrito de Santo Domingo.

Párrafo. (Agregado por la Ley No. 1639, del 9 de febrero de 1948). Cuando los derechos sobre la propiedad estén en litigio, el Tribunal apoderado de la instancia indicada en el artículo 2 designará un guardián ad hoc de la propiedad con el único encargo de representar a todas las personas en litigio en todos los casos previstos por esta ley hasta el fin del procedimiento de expropiación o hasta el término del litigio, si éste ocurrieren antes. La suma fijada como valor de la propiedad se depositará en un Banco autorizado y cuando, por sentencia definitiva sobre el litigio, queden señalados los propietarios, dicha suma se entregará por el Banco al guardián designado quien la distribuirá bajo su responsabilidad entre los propietarios de acuerdo con la sentencia. El guardián deberá ser propietario de bienes raíces de mayor valor que la propiedad en proceso de expropiación y cualquier sustracción o fraude que cometa en su encargo de confianza será castigado con las penas señaladas en el artículo 406 del Código Penal.

Art. 16.- (Derogado por la Ley No. 108-05, modificada por la Ley No. 51-07).

Art. 17.- La presente ley modifica, en cuanto sea necesario, las disposiciones de la Ley de Dominio Eminente, O. E. 480, del 20 de mayo de 1920, modificada por la O. E. 675, del 5 de octubre de 1921, y toda otra ley que le sea contraria.

DADA en la Sala de Sesiones del Palacio del Senado, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los trece días del mes de julio del año mil novecientos cuarenta y tres, años 100 de la Independencia, 80º de la Restauración y 14º de la Era de Trujillo.

M. de J. Troncoso de la Concha,
Presidente.

M. García Mella,
Secretario.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de julio del año mil novecientos cuarenta y tres; años 100 de la Independencia, 80° de la Restauración y 14° de la Era de Trujillo.

**El Presidente,
Porfirio Herrera.**

Los Secretarios:

Milady Félix de L'Official.

G. Despradel Batista.

**RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA
Presidente de la República Dominicana**

En ejercicio de la atribución que me confiere el inciso 3° del artículo 49 de la Constitución de la República,

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de julio del año mil novecientos cuarenta y tres, años 100° de la Independencia, 80 de la Restauración y 14 de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO

+++



GUZMÁN ARIZA
ABOGADOS y CONSULTORES

Santo Domingo

+1 (809) 255.0980

Pablo Casals 12
Serrallés
Santo Domingo 10125
República Dominicana

Bávaro – Punta Cana

+1 (809) 552-8900

Palma Real Shopping Village
Business Center
Suites 8, 9 & 10, 2do piso
Bávaro – Punta Cana
República Dominicana

**Las Terrenas -
Samaná**

+1 (809) 240-6484

Calle El Carmen #3
Las Terrenas, Samaná
República Dominicana

**La Romana – Casa de
Campo**

+1 (809) 550-6400

Avenida Trinitaria #45, 2do piso
La Romana
República Dominicana

Sosúa – Puerto Plata

+1 (809) 571-2880

Calle Pablo Neruda No. 20
Sosúa, Puerto Plata
República Dominicana

Samaná

+1 (809) 538-3288

Av. La Marina
Edificio #1, Apt. 1-2A
Samaná
República Dominicana

Cabrera

+1 (809) 589-8055

Plaza Comercial María, Suite #1
Calle María Gómez #8
Cabrera
República Dominicana



www.drlawyer.com

info@drlawyer.com
