



*Danilo Medina*  
*Presidente de la República Dominicana*

**NÚMERO:** 280-18

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 51 de la Constitución establece que el Estado dominicano debe proteger y garantizar el derecho de propiedad y promover, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad inmobiliaria titulada.

**CONSIDERANDO:** Que el acceso a la propiedad inmobiliaria titulada por medios legales, confiables y expeditos es una prioridad fundamental de las políticas públicas, ya que la falta de titulación o registro actualizado de la propiedad inmobiliaria es una problemática que genera graves obstáculos al desarrollo económico y a la preservación de la paz social, por lo que su solución es indispensable para el rompimiento del ciclo de pobreza.

**CONSIDERANDO:** Que es una tarea prioritaria del Estado dominicano lograr que los beneficiarios de proyectos estatales de vivienda puedan gozar de un registro actualizado del derecho de propiedad que, a su vez, se constituye en prerrequisito para el logro de los objetivos iniciales de dichos proyectos.

**CONSIDERANDO:** Que el Estado dominicano, a través de instituciones como la Dirección General de Bienes Nacionales, la Compañía de Seguros, Auxilios y Viviendas, C. por A. (SAVICA), el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI) y la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE), ha desarrollado proyectos habitacionales de viviendas y/o edificaciones de más de un nivel cuya situación jurídica no ha sido regularizada por la ausencia de una política pública integral que incluyera la titulación definitiva de estos proyectos.

**CONSIDERANDO:** Que los proyectos habitacionales desarrollados por el Estado, cuya situación jurídica no ha sido regularizada, están compuestos por más de cincuenta mil (50,000) unidades de viviendas que fueron construidos entre 1962 y 2008 en virtud de normativas de construcción que han sido modificadas por varios reglamentos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), atendiendo a estándares nacionales e internacionales del sector.

**CONSIDERANDO:** Que mediante el Decreto núm. 624-12, del 10 de noviembre de 2012, el presidente de la República creó la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) para «la formulación, concertación, apoyo y promoción de políticas y estrategias tendentes a impulsar y materializar la solución definitiva del problema de la falta de titulación o registro actualizado en la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana», especialmente respecto de aquellos inmuebles en los que el Estado ha llevado a cabo proyectos de reforma agraria y vivienda.



*Danilo Medina*  
*Presidente de la República Dominicana*

**CONSIDERANDO:** Que la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) ha manifestado la necesidad de formular una política que permita solucionar los obstáculos que impiden regularizar la situación jurídica de estos proyectos habitacionales, por lo que ha solicitado al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) que adopte las medidas administrativas tendentes a otorgar las licencias de construcción a estos proyectos habitacionales.

**CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y en artículo 21 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente, así como al uso y goce de sus bienes.

**CONSIDERANDO:** Que el Tribunal Constitucional dominicano ha establecido que el goce, disfrute y la disposición de los bienes son las tres dimensiones necesarias para que el derecho de propiedad pueda ser efectivo.

**CONSIDERANDO:** Que es indispensable adoptar medidas que permitan la emisión de licencias de construcción para lograr la posterior titulación de las unidades habitacionales y comerciales de los proyectos estatales existentes, y cumplir de esa manera con la promoción del acceso a la propiedad inmobiliaria titulada.

**CONSIDERANDO:** Que las licencias de construcción son requeridas por los órganos de la jurisdicción inmobiliaria para la aprobación y el establecimiento de los regímenes de condominios de todo proyecto habitacional. lo cual permite, posteriormente, dotar de un certificado de título a cada unidad funcional.

**VISTA:** La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015.

**VISTA:** La Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución núm. 217A (III) del 10 de diciembre de 1948.

**VISTA:** La Convención Americana sobre Derechos Humanos, del 22 de noviembre de 1969; ratificada por el Estado dominicano en 18 de julio de 1978.

**VISTA:** La Ley núm. 675, del 31 de agosto de 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

**VISTA:** La Ley núm. 5150, del 13 de junio de 1959, que crea la Dirección General de Edificaciones, modificada por la Ley núm. 675.



*Danilo Medina*  
*Presidente de la República Dominicana*

**VISTA:** La Ley núm. 687, del 30 de julio de 1982, que crea un Sistema de Elaboración de Reglamentos Técnicos para la Preparación y Ejecución relativos a la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines.

**VISTA:** La Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario, modificada por la Ley núm. 51-07 del 23 de abril de 2007.

**VISTA:** La Ley núm. 247-12, del 14 de agosto de 2012, Orgánica de Administración Pública.

**VISTO:** El Decreto núm. 576-06, del 21 de noviembre de 2006, que establece los Requerimientos de Aplicación del Reglamento General de Edificaciones y Tramitación de Planos del Ministerio de Obras Públicas.

**VISTO:** El Decreto núm. 56-10, del 6 de febrero de 2010, que denomina Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones a la antigua Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones.

**VISTO:** El Decreto núm. 624-12, del 10 de noviembre de 2012, que crea la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado.

**VISTO:** El Decreto núm. 232-17, del 26 de junio de 2017, que establece el Reglamento para la Supervisión e Inspección de Obras del Ministerio de Obras Públicas.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

#### **DECRETO:**

**Artículo 1.** El presente decreto tiene por objeto establecer un procedimiento especializado tendente a lograr la titulación de las unidades funcionales destinadas para fines de vivienda familiar y locales comerciales en los proyectos habitacionales construidos por el Estado dominicano en terrenos estatales desde el año 1962 hasta el año 2008.

**Artículo 2.** Se ordena al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) instruir a la Dirección General de Edificaciones de dicho ministerio a emitir o actualizar, según sea el caso, las licencias de construcción de los proyectos habitacionales desarrollados por el Estado dominicano, a través de sus instituciones y en el período señalado en el artículo 1 de este decreto,



*Danilo Medina*  
*Presidente de la República Dominicana*

para lograr la regularización jurídica de las unidades habitacionales y comerciales que los componen, así como su titulación individual definitiva.

**Artículo 3.** Las solicitudes individuales de licencias de construcción para los proyectos habitacionales estatales que se acogerán a este decreto serán remitidas al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) por la Dirección Ejecutiva de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), único órgano responsable para tales fines.

**Artículo 4.** Para otorgar la licencia de construcción a los proyectos habitacionales que sean remitidos por la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) requerirá que los proyectos tramitados contengan las siguientes informaciones:

- a) Certificación de estado jurídico del derecho de propiedad estatal de los terrenos donde se construyó el proyecto;
- b) Levantamiento geométrico (altimetría y topografía) del proyecto;
- c) Planta de Conjunto (Plan Maestro) del proyecto;
- d) Planos arquitectónicos con la clasificación e identificación de los edificios tipo;
- e) Planos arquitectónicos con la clasificación de los tipos de unidades de los proyectos; y
- f) Plantas dimensionadas de secciones y elevaciones de cada tipo de unidad habitacional, referidas al edificio que corresponda dentro de la Planta de Conjunto (Master Plan).

**Párrafo.** Estos documentos e informaciones pueden ser los producidos originalmente al momento de la construcción de los proyectos o, en caso de que no existieran, los que resulten de los nuevos levantamientos de las edificaciones, realizados por la Dirección Ejecutiva de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos Estatales (CPTTE) o las instituciones responsables de su construcción.

**Artículo 5.** La Dirección Ejecutiva de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) tendrá la responsabilidad de coordinar con los órganos de la jurisdicción inmobiliaria del Poder Judicial los esfuerzos necesarios para una adecuada implementación de lo establecido en el presente decreto.



*Danilo Medina*  
*Presidente de la República Dominicana*

**Artículo 6.** Las disposiciones contenidas en el Decreto núm. 576-06, del 21 de noviembre de 2006, y en el Decreto núm. 232-17, del 26 de junio de 2017, se mantienen vigentes en todo su contenido para los proyectos habitacionales estatales que no se encuentren bajo las condiciones establecidas en el artículo 1 del presente decreto.

**Artículo 7.** El presente decreto mantendrá su vigencia hasta concluir el proceso de titulación definitiva de las unidades familiares de los proyectos habitacionales estatales que constituyen su objeto.

**Artículo 8.** Envíese al Ministerio de la Presidencia, al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), a la Dirección Ejecutiva de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), a la Dirección General de Bienes Nacionales, al Instituto de Auxilios y Viviendas (INAVI), al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y a la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE) para su conocimiento y ejecución.

**DADO** en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los veinticinco ( 25 ) días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018); años 175 de la Independencia Nacional y 155 de la Restauración de la República.

  
DANILO MEDINA