

Marco de Reasentamiento

**Proyecto de Mejoramiento de Agua Potable y
Aguas Residuales en los Municipios de Moca y
Gaspar Hernández, Provincia Espaillat
Junio 2020**

Índice

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. EL PROYECTO	5
2.1 Alcance Geográfico.....	5
2.2 Descripción General del Proyecto.	6
3. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS QUE RIGEN EL REASENTAMIENTO.	12
3.1 Objetivos	12
3.2 Principios	12
4. MARCO LEGAL Y COMPARACIÓN ENTRE EL MARCO LEGAL DOMINICANO Y EL ESTÁNDAR	
5 DEL MAS	13
4.1 Análisis de brechas y medidas previstas para resolverlas entre la política nacional y estándares del Banco Mundial.	13
5. INSTITUCIONES DE LA REPUBLICA DOMINICANA INVOLUCRADAS EN PROCESOS DE	
REASENTAMIENTO.....	29
5.1 Instituciones relacionadas directamente con las intervenciones propias de reasantamiento.....	29
5.2 Otras instituciones	33
6. PLAN DE REASENTAMIENTO	33
6.1 Objetivo del Plan de Reasantamiento.....	33
6.2 Elaboración de un plan de reasantamiento. Componentes mínimos.....	34
6.3 Posibles impactos.....	34
6.4 Censo y estudios socioeconómicos de línea de base.	35
6.5 Marco institucional.....	37
6.6 Implementación de los procesos de reasantamiento.....	39
6.6 Elegibilidad.	41
6.7 Valoración y compensación de pérdidas.....	45
6.8 Participación de la comunidad.	50
6.9 Mecanismo de atención de quejas y reclamos.	52
Anexo 1. Proceso para la compra de terrenos en la Republica Dominicana	53
Anexo 2. Proceso desplazamientos económicos (vendedores, negocios).....	54
Anexo 3. Procesos derechos de paso INAPA.....	55
Referencias.....	56

Listado de Tablas

Tabla 1. Acciones y posibles afectaciones.....	7
Tabla 2. Comparación entre las leyes y reglamentos nacionales y las disposiciones del estándar 5 del Banco Mundial.....	14
Tabla 3. Procesos para la preparación de los planes de reasentamiento.....	38
Tabla 4. Acciones principales y responsables	39
Tabla 5. Arreglos institucionales para la implementación.	40
Tabla 6. Matriz de elegibilidad de personas afectadas, tipos de pérdidas y medidas de compensación propuestas	42
Tabla 7. Tipo de pérdida de acuerdo con la naturaleza del impacto de cada actividad	46
Tabla 8. Pasos para la adquisición/compra de terrenos de mayor escala.....	53
Tabla 9. Desplazamientos económicos	54
Tabla 10. Derechos de paso	55

Listado de Acrónimos

Banco Mundial	BM
CORAAMOCA	Corporación Acueducto y Alcantarillado de Moca
EAS	Estándares Ambientales y Sociales
INAPA	Instituto Nacional de Aguas Potables de Alcantarillados
MARENA	Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
MAS	Marco Ambiental y Social
ONGs	Organizaciones no Gubernamentales
PAP	Personas Afectadas por el Proyecto
PPPI	Plan de Partes Interesadas
UEP	Unidad Ejecutora del Proyecto

1. INTRODUCCIÓN

El Marco de Reasentamiento tiene como propósito aclarar los principios de reasentamiento, los arreglos organizativos y los criterios de diseño que se aplicarán a los componentes y subcomponentes del proyecto que se prepararán durante su implementación y que pudieran ocasionar desplazamiento involuntario.

El Marco permite garantizar que las soluciones sean adecuadas y justas a las personas y comunidades en aquellos casos que pudiesen resultar afectadas por la adquisición de tierra y las restricciones al uso de la tierra relacionadas con el proyecto.

Para el Proyecto de Mejoramiento de Agua Potable y Aguas Residuales en los Municipios de Moca y Gaspar Hernández, Provincia Espaillat (el proyecto), no se ha determinado si las acciones a ser realizadas requerirán el desplazamiento de las personas que las ocupan o utilizan los espacios; sin embargo, debido a las actividades propias de este tipo de proyectos, es muy probable que se tenga que aplicar el estándar 5 del MAS del Banco Mundial¹. Asimismo, las especificaciones geográficas del proyecto se desconocen por el momento porque el proyecto está en fase de preparación y no se han realizado los estudios de factibilidad. Esta información se obtendrá durante el proceso de implementación del proyecto una vez que se hayan realizado las evaluaciones técnicas pertinentes. Las informaciones secundarias con las que contamos actualmente serán avaladas en tanto sean adquiridas informaciones primarias. Por estas circunstancias, se ha elaborado un Marco de Reasentamiento y no un Plan.

El presente documento constituye una guía breve de preparación, que incluye los principios rectores del reasentamiento que se aplicarán en caso necesario. El capítulo 1, es una breve introducción del documento y en el capítulo 2 proporciona información básica del proyecto. Capítulo 3 y 4, describen los principios rectores para llevar a cabo la adquisición de tierras de acuerdo con el EAS 5, y un análisis de las brechas que existen entre la legislación dominicana, las prácticas del EAS5 y la forma en que pretende cerrar las brechas existentes. El capítulo 5 informa sobre las instituciones de la República Dominicana encargadas del reasentamiento, adquisición de tierras y compensaciones. El capítulo 6 describe la tabla de contenidos mínimos que deben incluir los planes de reasentamiento. En este capítulo se describen los criterios de elegibilidad para definir las diferentes categorías de personas desplazadas (6.6), y los métodos para evaluar los activos afectados (6.7). En la sección 6.5 define las responsabilidades de las instituciones involucradas, los actores que aprobarán los planes de reasentamiento, y los tiempos en los que las actividades descritas se deberán llevar a cabo.

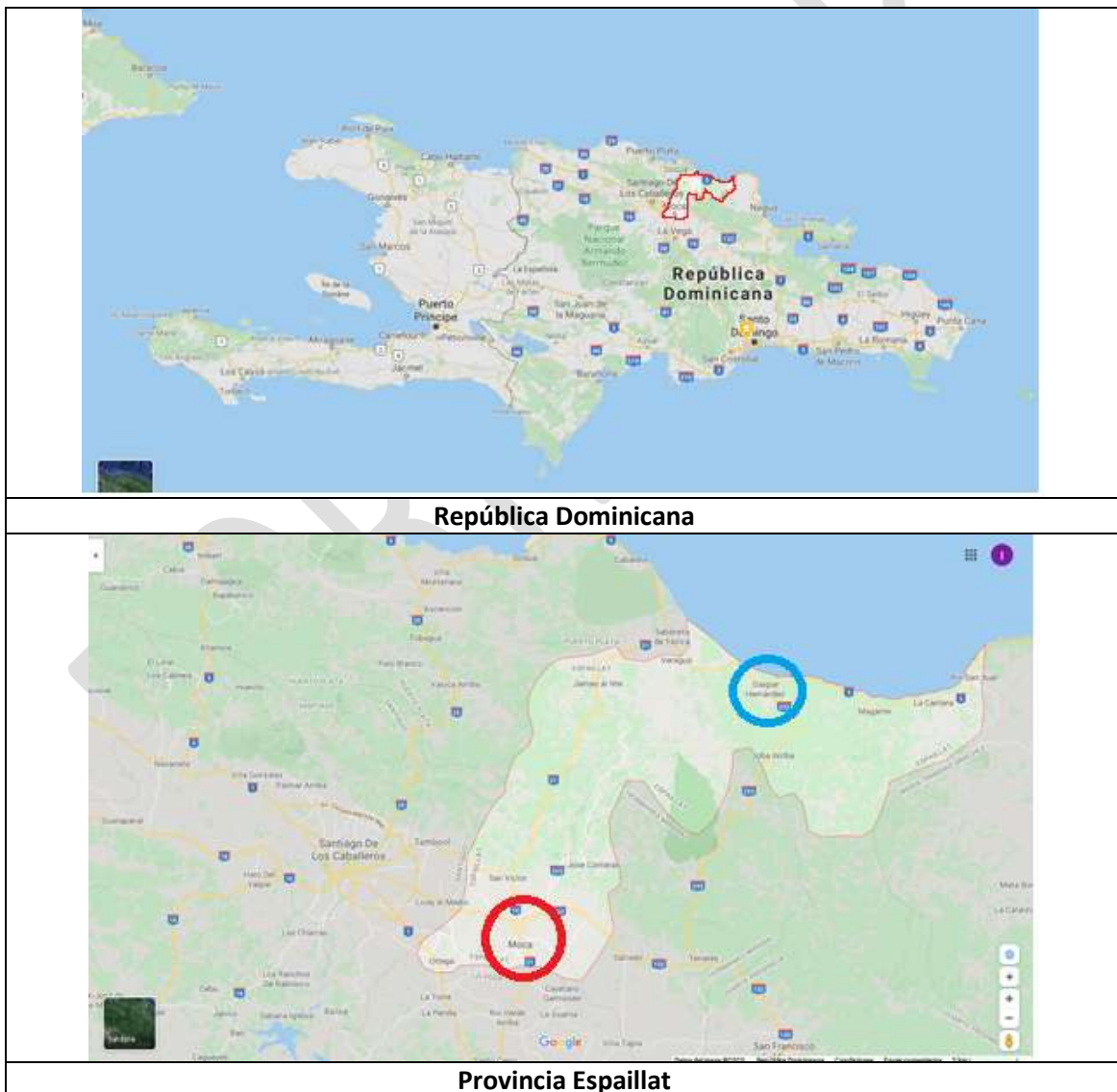
¹ En el EAS 5 se reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de la tierra relacionadas con el proyecto pueden tener impactos adversos en las comunidades y las personas. La adquisición de tierras¹ o las restricciones sobre el uso de la tierra² relacionadas con el proyecto pueden causar desplazamiento físico (reubicación, pérdida de tierras o de viviendas), desplazamiento económico (pérdida de tierras, bienes o acceso a bienes, que conduzcan a la pérdida de fuentes de ingresos u otros medios de subsistencia)³, o ambos. El término “reasentamiento involuntario” se refiere a estos impactos. El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o las comunidades afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras ni a las restricciones sobre el uso de la tierra que generan desplazamientos.

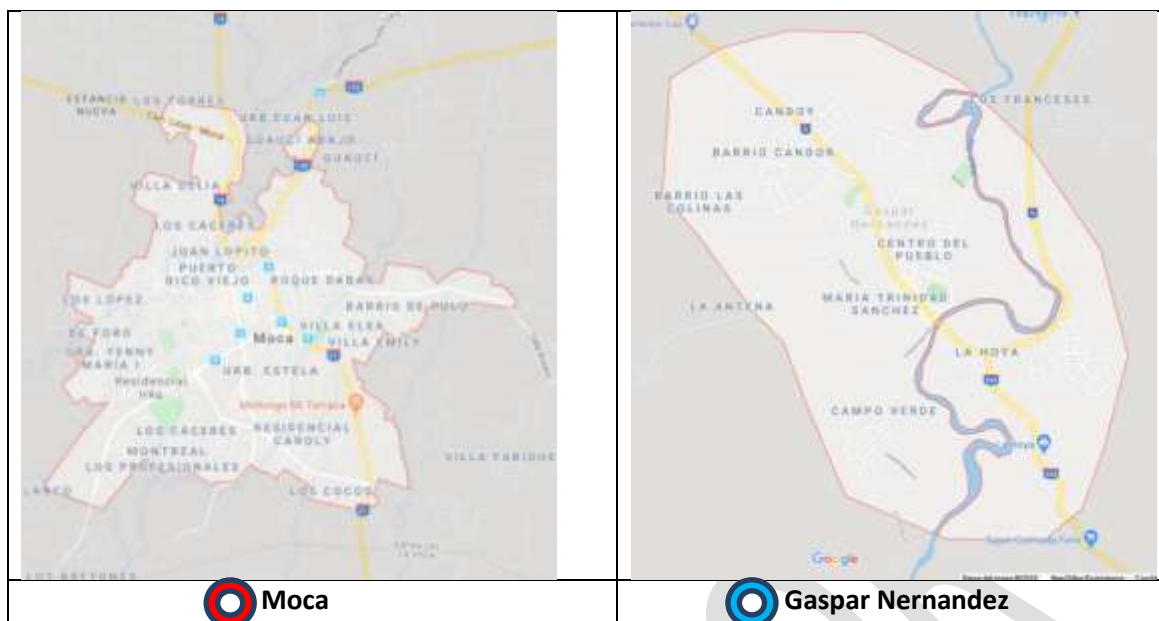
2. EL PROYECTO

2.1 Alcance Geográfico.

La República Dominicana es un país que ocupa aproximadamente las dos terceras partes de la isla La Española, en el archipiélago de las Antillas Mayores; tiene como límites geográficos al norte el Océano Atlántico, al sur por el Mar Caribe, al este por el Canal de la Mona y al oeste el Paso de los Vientos. Comparte su territorio con la República de Haití y ocupa una superficie de 48,442 km², dividido en 32 provincias, siendo una de ellas Espaillat, donde están localizados los municipios de Moca y Gaspar Hernández, área de intervención del proyecto.

Mapa 1. Mapa geopolítico





2.2 Descripción General del Proyecto.

El proyecto tiene como objetivo aumentar la eficiencia, el acceso y la calidad de los servicios de abastecimiento y saneamiento en las zonas objetivo del proyecto de la República Dominicana.

Comprende cinco componentes: 1) Infraestructura del suministro de agua; 2) Infraestructura de recolección y tratamiento de aguas residuales; 3) Fortalecimiento de la capacidad institucional, gestión y seguimiento del proyecto; 4) Gestión y seguimiento del proyecto; 5) Respuesta de emergencias de contingencia-CERC.

Atendiendo a las acciones necesarias para la ejecución y puesta en operación, podemos inferir algunas acciones que pueden implicar desplazamientos físicos o económicos. Las posibles afectaciones descritas en la tabla 1, serán avaladas durante la etapa de implementación del proyecto.

Tabla 1. Acciones y posibles afectaciones derivadas del proyecto

LISTADO DE ACCIONES Y POSIBLES AFECTACIONES	
Listado de acciones	Posibles afectaciones
Componente 1: Infraestructura de suministro de agua y eficiencia Subcomponente 1.1. Rehabilitación de la Planta de tratamiento de agua “La Dura” El proyecto financiará mejoras menores de la Planta, incluyendo el control de válvulas en floculadores, decantadores, filtros, tratamiento de aire para los filtros de lavado a contracorriente, la sustitución de floculadores y tanques de sedimentación, placas, compra de equipos de laboratorio, equipos para el movimiento de productos químicos, sistema de dosificación de coagulantes, sistema de cloración, equipos de seguridad, entre otras mejoras.	Para este componente no se prevé la necesidad de adquisición de tierras, o desplazamientos involuntarios físicos o económicos.
Subcomponente 1.2 Producción de agua en Gaspar Hernandez y Jamao al Norte. Este subcomponente consistirá en la rehabilitación de un pozo profundo en cada localidad (sistemas eléctricos, bombas y tuberías) y mejoras a Gaspar Hernandez. Embalse (válvulas y sistema de cloración). El nuevo pozo en Gaspar Hernández contribuirá a evitar el deterioro de las fuentes existentes, mientras que en Jamao al Norte alimentará las áreas de alta elevación del sistema.	Dependiendo de la tecnología que se implemente, las actividades descritas en el subcomponente 1.2 como la rehabilitación del pozo, la instalación de sistemas eléctricos, bombas y tuberías, pueden provocar desplazamientos involuntarios, temporales de negocios, u hogares. Algunas de las afectaciones previstas pueden ser: • Afectaciones totales o parciales de tierra • Afectaciones totales o parciales de vivienda • Perdidas de áreas productivas y fuentes de ingresos • Establecimiento de servidumbres Durante la etapa de implementación del proyecto, se obtendrá información sobre si este subcomponente ocasionará desplazamientos involuntarios físicos o económicos. El proyecto optará toda vez que sea posible, por la implementación de

	tecnología poco invasiva, para minimizar o evitar los desplazamientos involuntarios físicos o económicos, derivados de la instalación de la rehabilitación del pozo, sistemas eléctricos, bombas y tuberías. En los casos en que sea inevitable, deberá minimizarse y deberán planificarse e implementarse medidas adecuadas para mitigar los impactos adversos en las personas desplazadas (y en las comunidades anfitrionas que reciben a los desplazados).
Subcomponente 1.3 Mejoras en el sistema de distribución y expansión de redes en Moca y Gaspar Hernández El Proyecto financiará la instalación de aproximadamente 35 macromedidores y aproximadamente 10,000 micromedidores y válvulas adicionales para la implementación de áreas de medición de distrito (ADM), instalación de válvulas de reducción de presión y rehabilitación de aproximadamente 50 kilómetros (km) de redes de distribución de agua en los municipios de Moca, San Víctor y Gaspar Hernández. Este subcomponente también financiará la expansión de las redes de distribución de agua que incluirán aproximadamente 3,400 nuevas conexiones de servicios en vecindarios de bajos ingresos en los municipios de Moca y Gaspar Hernández.²	Dependiendo de la tecnología que se implemente, las actividades descritas en el subcomponente 1.3 pueden provocar desplazamientos involuntarios, temporales de negocios, u hogares. Algunas de las afectaciones previstas pueden ser: • Afectaciones totales o parciales a viviendas • Pérdidas temporales de áreas productivas y fuentes de ingresos • Afectaciones totales o parciales de tierra • Afectaciones totales o parciales de vivienda • Pérdidas de áreas productivas y fuentes de ingresos • Establecimiento de servidumbres Durante la etapa de implementación del proyecto, se obtendrá información sobre si este subcomponente ocasionará desplazamientos involuntarios físicos o económicos. El proyecto optará toda vez que sea posible, por la implementación de tecnología poco invasiva, para minimizar o evitar los desplazamientos

² Se analizará la ubicación exacta de la expansión de la red, pero los barrios de bajos ingresos en el municipio de Moca pueden incluir Salsipuedes, Muerto Borracho, El Bolsillo, Los López, Residencial Moca, Los Loros, Milito y Juan de Dios y Las Colinas en Gaspar Hernández

	involuntarios físicos o económicos, derivados de la instalación de micromedidores, macromedidores, válvulas, y la rehabilitación de redes de distribución de agua. En los casos en que sea inevitable, deberá minimizarse y deberán planificarse e implementarse medidas adecuadas para mitigar los impactos adversos en las personas desplazadas (y en las comunidades anfitrionas que reciben a los desplazados).
Componente 2. Infraestructura de recolección y tratamiento de aguas residuales El objetivo de este componente es mejorar la recolección y el tratamiento de aguas residuales en las ciudades de Moca y Gaspar Hernández³ El proyecto financiará los estudios de factibilidad y diseño de toda la infraestructura de obras relacionadas con recolección de aguas residuales y su tratamiento, así como la compra de terrenos necesarios para la ubicación final del sitio de la PTAR. Los estudios se basarán en evaluaciones exhaustivas de riesgos e incorporarán medidas de seguridad. Mejores instalaciones de tratamiento contribuirán a reducir los problemas de calidad del agua exacerbados por las altas temperaturas y, por lo tanto, la capacidad reducida de los recursos hídricos para absorber y diluir la contaminación debido a flujos más bajos durante las sequías y las temporadas secas prolongadas.	Este componente involucra la adquisición de tierras⁴ Entre las posibles afectaciones que implica en general la adquisición de tierras se encuentran: a) Restricciones sobre el uso de la tierra y el acceso a recursos naturales que hacen que una comunidad o grupos de una comunidad pierdan el acceso al uso de recursos en los lugares en los que gozan de tenencia tradicional o consuetudinaria o derechos de uso reconocidos. b) Reubicación de personas sin derechos de uso formales, tradicionales o reconocibles, que ocupan o utilizan los terrenos antes de la fecha de corte específica de un proyecto c) Desplazamiento de personas como consecuencia de impactos de proyectos que hacen que las tierras se vuelvan inutilizables o inaccesibles.

³ La expansión y rehabilitación de las redes de alcantarillado se limitará a la ciudad de Moca. En Gaspar Hernández, donde no existe un sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, el Proyecto instalará nuevos sistemas.

⁴ (pie de página 1, EAS 5, MAS) Adquisición de tierras” se refiere a todos los métodos de obtención de terrenos para los fines del proyecto, que pueden incluir la compra sin restricciones, la expropiación de bienes y la adquisición de derechos de acceso, como derechos de servidumbre o de paso. La adquisición de tierras también puede incluir: a) la adquisición de terrenos no ocupados o no utilizados ya sea que el propietario use o no tales terrenos para obtener ingresos o su medio de subsistencia; b) la recuperación de terrenos públicos utilizados u ocupados por individuos u hogares, y c) los impactos del proyecto que hagan que las tierras queden sumergidas o se vuelvan inutilizables o inaccesibles. El término “tierra” incluye todo lo que crece en la tierra o está adherido a esta en forma permanente, como cultivos, construcciones y otras mejoras, y los cuerpos de agua adjuntos

	d) Restricción al acceso a la tierra o al uso de otros recursos, entre ellos, la propiedad comunal y los recursos naturales, como los recursos marinos y acuáticos, los productos forestales madereros y no madereros, el agua dulce, las plantas medicinales, las zonas de caza y recolección, y las áreas de pastoreo y cultivos. e) Derechos sobre tierras o reclamos sobre tierras o recursos a los que individuos o las comunidades renunciaron sin el pago total de una compensación f) Adquisición de tierras o restricciones sobre el uso de la tierra que tuvieron lugar antes del proyecto, pero que se realizaron o iniciaron con miras al proyecto o como parte de los preparativos para este. Si no se maneja adecuadamente, pueden ocurrir conflictos en situaciones de donaciones voluntarias de tierra: a) Que los posibles donantes de tierra no sean adecuadamente informados y consultados sobre el proyecto y las opciones que disponen b) Que los posibles donantes no sepan que negarse es una opción c) Que la cantidad de tierra a ser donada afectara los medios de subsistencia del donante d) Que implique reubicación de hogares e) Que el donante no se beneficie directamente del proyecto
Subcomponente 2.1. <u>Recolección de aguas residuales en Moca y en Gaspar Hernández.</u>	Dependiendo de la tecnología que se implemente, las actividades descritas en el subcomponente 2.1 pueden provocar desplazamientos involuntarios, temporales de negocios, u hogares. Algunas de las afectaciones previstas

El Proyecto financiará el reemplazo de los principales colectores norte y sur de Moca y la rehabilitación de su colector central y colectores terciarios, junto con la expansión de nuevas redes. Esto proporcionará nuevo acceso a los servicios de recolección de aguas residuales a aproximadamente 4,700 hogares adicionales. Este componente también financiará conexiones dentro del hogar con instalaciones sanitarias básicas para aproximadamente 2,000 hogares de bajos ingresos. En Gaspar Hernández, el Proyecto financiará un nuevo sistema de recolección de aguas residuales que brindará acceso a servicios de alcantarillado a aproximadamente 2,300 hogares. Este componente también financiará las conexiones dentro del hogar con baños básicos para aproximadamente 1,500 hogares de bajos ingresos.	pueden ser: • Afectaciones totales o parciales a viviendas • Perdidas temporales de áreas productivas y fuentes de ingresos • Afectaciones totales o parciales de tierra • Afectaciones totales o parciales de vivienda • Perdidas de áreas productivas y fuentes de ingresos • Establecimiento de servidumbres
Subcomponente 2.2: Tratamiento de aguas residuales en Moca y Gaspar Hernández. Las actividades de este subcomponente están destinadas a garantizar el tratamiento adecuado de las aguas residuales domésticas recogidas en de Moca norte, centro, y los sectores sur. El Proyecto financiará la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para reemplazar la planta de Las Colinas que no funciona. El subcomponente de actividades está también destinadas a garantizar el tratamiento adecuado de las aguas residuales domésticas en la ciudad de Gaspar Hernández con la opción potencial de soluciones basadas en la naturaleza, como un humedal construido.	Dependiendo de la tecnología que se implemente, las actividades descritas en el subcomponente 2.2 pueden provocar desplazamientos involuntarios, temporales de negocios, u hogares. Algunas de las afectaciones previstas pueden ser: • Afectaciones totales o parciales a viviendas • Perdidas temporales de áreas productivas y fuentes de ingresos • Afectaciones totales o parciales de tierra • Afectaciones totales o parciales de vivienda • Perdidas de áreas productivas y fuentes de ingresos • Establecimiento de servidumbres

Para el resto de los componentes, incluyendo el Componente 3, fortalecimiento de la capacidad institucional; Componente 4, gestión y seguimiento del proyecto, y Componente 5, respuesta a emergencias de contingencia, no se prevé trabajos civiles que requieran actividades de reasentamiento, adquisición de tierras, desplazamientos físicos o económicos.

3. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS QUE RIGEN EL REASENTAMIENTO.

3.1 Objetivos

El objetivo principal de este Marco es evitar el reasentamiento involuntario o cuando no sea posible, minimizarlo mediante la exploración de alternativas de diseño del proyecto. Evitar los desalojos forzados, es de sumo interés para el BM, pero, en situaciones donde estos sean inevitables, se debe mitigar los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición de tierras o las restricciones sobre el uso de la tierra.

En los casos en que sea inevitable el reasentamiento, los desplazamientos físicos o económicos, se deberán mejorar las condiciones de vida de las personas pobres o vulnerables desplazadas físicamente, así como, concebir y ejecutar las actividades de reasentamiento como programas de desarrollo sostenible, brindando suficientes recursos de inversión para permitir a las personas beneficiarse del proyecto. Asimismo, se deberá brindar compensación oportuna por la pérdida de bienes al costo de reposición, y ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos o al menos por mejorar o restablecer sus medios de subsistencia.

De igual manera se debe garantizar que las actividades de reasentamiento se planifiquen e implementen con adecuada divulgación de la información, consultas significativas y la participación de los afectados.

3.2 Principios

Los principios rectores sobre los cuales está basado este Marco de Reasentamiento para el proyecto están fundamentados de acuerdo con el EAS5 del Banco Mundial, y las leyes y reglamentos de la Republica Dominicana.

En el EAS 5 se reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de la tierra relacionadas con el proyecto pueden tener impactos adversos en las comunidades y las personas. La adquisición de tierras o las restricciones sobre el uso de la tierra⁵ relacionadas con el proyecto pueden causar desplazamiento físico (reubicación, pérdida de tierras o de viviendas), desplazamiento económico (pérdida de tierras, bienes o acceso a bienes, que conduzcan a la pérdida de fuentes de ingresos u otros medios de subsistencia)³, o ambos. El término “reasentamiento involuntario” se refiere a estos impactos. El reasentamiento se considera involuntario cuando las personas o las comunidades afectadas no tienen derecho a negarse a la adquisición de tierras ni a las restricciones sobre el uso de la tierra que generan desplazamientos.

El desplazamiento de personas de sus hogares, el desplazamiento económico debido a la pérdida de tierra, edificaciones o fuentes de ingreso, restricciones involuntarias de acceso de áreas protegidas, provocado por reasentamiento, por movilidad temporal, estarán sujetos a los principios de reasentamiento involuntario por las que dichas acciones se han de regir.

⁵ El término “restricciones sobre el uso de la tierra” se refiere a las limitaciones o prohibiciones en el uso de la tierra con fines agrícolas, residenciales, comerciales o de otro tipo que se incorporen en forma directa y entren en vigor en el marco del proyecto. Pueden incluir restricciones al acceso a parques y áreas protegidas legalmente designadas, restricciones al acceso a otros recursos de propiedad común, y restricciones al uso de los terrenos en las servidumbres de paso de las empresas de servicios públicos o las zonas de seguridad.

Estos principios incluyen: la no discriminación, derecho o resolución de reclamos, respeto a los derechos humanos, participación pública, inclusión de los actores interesados durante todo el ciclo del proyecto, integridad, responsabilidad, disminución de los impactos producidos por el desplazamiento de la población, restablecimiento de condiciones socioeconómicas, orientación, equidad, información, facilitación, transparencia, rapidez, factibilidad, compensación, armonía. Sobre estos principios, en los casos necesarios, se ofrecerán y otorgarán soluciones de compensación, acorde con el grado de impacto o afectación, igualdad y beneficio.

4. MARCO LEGAL Y COMPARACIÓN ENTRE EL MARCO LEGAL DOMINICANO Y EL ESTÁNDAR 5 DEL MAS

4.1 Análisis de brechas y medidas previstas para resolverlas entre la política nacional y estándares del Banco Mundial.

Para el Gobierno Dominicano y el Banco Mundial, es prioritario que se tomen las medidas adecuadas para las actividades de reasentamiento involuntario, de manera que resulte lo menos traumático posible para quienes pierden sus propiedades. De ahí este análisis que permite examinar los principios por los que se rige el Banco Mundial, las leyes de la República Dominicana permitiendo dicho análisis identificar las brechas y tomar las medidas para salvar las diferencias. El objetivo es determinar un buen diseño y ejecución de programas de desarrollo sostenible en favor de las personas afectadas por desplazamiento.

La tabla 2, muestra un análisis comparativo entre la legislación dominicana y el EAS 5 del Banco Mundial. Como se podrá observar, no existen brechas significativas entre ambos. La Constitución de la República Dominicana⁶ reconoce los derechos económicos, sociales, incluyendo los derechos de participación ciudadana y de vivienda de los dominicanos, mismos que son una parte fundamental en los principios del EAS5. Sin embargo, en algunos temas donde se encontraron brechas, se han proporcionado algunas recomendaciones con base al EAS5 para garantizar el pleno respeto de los derechos humanos y el desarrollo de las personas desplazadas, o afectadas.

⁶ Constitución Política de la Republica Dominicana <https://www.ifrc.org/docs/idrl/751ES.pdf>

Tabla 2. Comparación entre las leyes y reglamentos nacionales y las disposiciones del estándar 5 del Banco Mundial

Comparación entre las leyes y reglamentos nacionales y las disposiciones del estándar 5 del Banco Mundial			
Tema	Marco legal de la RD	Estándar 5 del Banco Mundial	Medidas para salvar la brecha
Adquisición de tierras	Ley No. 1832, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales. ⁷ Capítulo II. Del registro de operaciones Derechos del Estado Art. 8. El Director General de Bienes Nacionales llevará fiel y puntualmente registro de todas las operaciones que se realicen en relación con los derechos reales inmobiliarios del Estado, y especialmente de las siguientes: f) Compras u otras adquisiciones, con indicación del número del catastro en que se opere la inscripción, título por el cual se adquiere, fecha de la adquisición, nombre y residencia de la persona de quien se adquiere, precio, forma y época de su pago, condiciones o cargas si existen, y referencia la legajo que contenga la documentación correspondiente;	EAS 5 pie de página 1. “Adquisición de tierras” se refiere a todos los métodos de obtención de terrenos para los fines del proyecto, que pueden incluir la compra sin restricciones, la expropiación de bienes y la adquisición de derechos de acceso, como derechos de servidumbre o de paso. La adquisición de tierras también puede incluir: a) la adquisición de terrenos no ocupados o no utilizados ya sea que el propietario use o no tales terrenos para obtener ingresos o su medio de subsistencia; b) la recuperación de terrenos públicos utilizados u ocupados por individuos u hogares, y c) los impactos del proyecto que hagan que las tierras queden	La adquisición de tierras está contemplada en ambos mecanismos. En el EAS 5 se reconoce que la adquisición de tierras y las restricciones sobre el uso de la tierra relacionadas con el proyecto pueden tener impactos adversos en las comunidades y las personas. Para evitar y prevenir riesgos económicos, sociales y ambientales, se implementarán las sugerencias establecidas en el EAS5 en conformidad con la legislación dominicana.

⁷ Ley No. 1832, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales.

<file:///C:/Users/WB541973/Downloads/Ley%201832%20que%20crea%20la%20direccion%20General%20de%20Bienes%20Nacionales.pdf>

		sumergidas o se vuelvan inutilizables o inaccesibles. El término “tierra” incluye todo lo que crece en la tierra o está adherido a esta en forma permanente, como cultivos, construcciones y otras mejoras, y los cuerpos de agua adjuntos.	
Costos de reposición	<u>Ley No. 150-14 art. 27⁸</u> <u>Capítulo X. De la valoración catastral</u> <u>Artículo 27.</u> Determinación del valor catastral. La determinación del valor catastral se obtiene aplicando los índices de precios y las normas de valoración establecidas por la Dirección General del Catastro Nacional. <u>Artículo 29.</u> Vigencia del valor catastral. Párrafo I. Cuando se manifiesten diferencias sustanciales entre los valores del mercado y los que hayan servido de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, la Dirección General del Catastro Nacional podrá, de oficio, iniciar la actualización de valuación total	EAS 5 pie de página 6 “Costo de reposición” se define como un método de avalúo que ofrece compensación suficiente para reemplazar los bienes, más los costos de transacción relacionados con la reposición de bienes. Cuando existen mercados en funcionamiento, el costo de reposición es el valor de mercado establecido mediante la valoración inmobiliaria independiente y competente, más los costos de transacción. Cuando no existen mercados en funcionamiento, el costo de	La principal diferencia entre la ley dominicana y el EAS5 es que de acuerdo con la legislación dominicana, la valoración catastral se realiza mediante los precios establecidos por la Dirección General del Catastro Nacional, a diferencia del EAS5 que sugiere que los costos de reposición de establezcan de acuerdo con los costos del mercado. Asimismo, la legislación dominicana no prevé explícitamente los costos de

⁸ Ley No. 150-14 sobre el Catastro Nacional. Dero la Ley No. 317 del 14 de junio de 1968
https://www.poderjudicial.gob.do/documentos/PDF/novedades/NOV_ley_no_150_14_.pdf

	o parcial de los inmuebles.	reposición podrá determinarse por medios alternativos, como el cálculo del valor de producción de la tierra o los activos productivos, o el valor sin depreciación del material de reposición y la mano de obra para la construcción de estructuras u otros inmuebles, más los costos de la transacción. Párrafo 28. En el caso de las personas desplazadas físicamente a las que se refiere el párrafo 10 a) o b), el Prestatario ofrecerá la opción de una propiedad de reposición de igual valor o superior, con seguridad de tenencia, características equivalentes o mejores, y ventajas de ubicación o compensación en efectivo al costo de reposición. Deberá considerarse la posibilidad de otorgar una compensación en especie en lugar de en efectivo.	transacción relacionados con la reposición de bienes. Sin embargo, con fundamento en la Constitución de la Republica Dominicana en su artículo 8, que garantiza los derechos sociales y económicos de los dominicanos, y la ley 176-07, algunos ayuntamientos que han realizado actividades de desplazamiento, sobre todo económico, han proporcionado a los afectados apoyos para mudanzas y para encontrar un nuevo lugar donde reestablecerse. Para salvar la brecha, en lo referente a los costos de reposición y avalúos, se tomarán en cuenta las sugerencias de compensaciones establecidas en el EAS5 del Banco Mundial.
--	-----------------------------	---	---

Expropiaciones u otros procedimientos obligatorios	Ley No. 344 del 29 de julio de 1943⁹. 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 esta 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	EAS5 pie de página 8. A pesar de la aplicación de este EAS a tales situaciones, se alienta al Prestatario a buscar acuerdos con las personas afectadas de manera que se cumplan los requisitos de este EAS a fin de ayudar a evitar demoras administrativas o judiciales relacionadas con la expropiación formal y, en la medida de lo posible, para reducir los impactos relacionados con dicha expropiación en las personas afectadas.	Se buscará en todo momento llegar a acuerdos amigables para evitar las expropiaciones formales u otros procedimientos obligatorios. En caso de que la expropiación formal sea inevitable, se implementará en todo momento las recomendaciones el EAS5 para reducir los impactos relacionados con dicha expropiación.
---	--	---	--

⁹ Ley No. 344 del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las Comunes. G.O. No. 5951 del 31 de julio del 1943 <http://aliesrivas.com/wp-content/uploads/2013/11/Ley-0344-1943-sobre-procedimiento-para-expropiaciones-intentadas-por-el-Estado.pdf>

	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. Ley No. 344 del 29 de julio de 1943 Art. 13. 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.		
Desarrollo social y	Constitución de la Republica Dominicana Artículo 8. Función esencial del Estado Es función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de la	EAS 5, página 54. Mejorar las condiciones de vida de las personas pobres o vulnerables desplazadas	El EAS5 del Banco Mundial busca en todo momento que las actividades de desplazamiento económico o físico se den bajo un marco que propicie el desarrollo

desplazamientos físicos	persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas	físicamente, brindándoles vivienda adecuada, acceso a servicios e instalaciones, y seguridad de la tenencia. En el caso de las personas desplazadas físicamente a las que se refiere el párrafo 10 a) o b), el Prestatario ofrecerá la opción de una propiedad de reposición de igual valor o superior, con seguridad de tenencia, características equivalentes o mejores, y ventajas de ubicación o compensación en efectivo al costo de reposición. Deberá considerarse la posibilidad de otorgar una compensación en especie en lugar de en efectivo.	de las personas afectadas. Por ejemplo, en el EAS5 se hace énfasis en que la adquisición de tierras, o desplazamientos deben incluir apoyos como subsidios a los traslados, apoyos posteriores a las actividades de desplazamiento para verificar la adaptación a los nuevos lugares en los que se trasladaron a las personas, el restablecimiento de sus condiciones de vida y el poner especial atención a las personas en pobreza o vulnerabilidad. Aunque la legislación dominicana en lo que respecta a la valoración de bienes catastrales, no es muy clara en cuanto a ofrecer apoyos para el desarrollo social, la constitución establece como actividad primordial del Estado el respeto y promoción de los derechos humanos, sociales y económicos. Es así, que, bajo este principio, en los procesos de compensaciones se tomarán en cuenta las sugerencias del EAS5 respecto a mejorar las condiciones de vida de las
--------------------------------	---	--	---

			personas desplazadas físicamente.
Participación de las partes interesadas y difusión de la información	Constitución de la Republica Dominicana. Art. 44. Derecho a la intimidad y el honor personal, inciso 2). Toda persona tiene el derecho a acceder a la información y a los datos que sobre ella o sus bienes reposen en los registros oficiales o privados, así como conocer el destino y el uso que se haga de los mismos, con las limitaciones fijadas por la ley. Constitución de la Republica Dominicana. Art. 49. Toda persona tiene derecho a expresar libremente sus pensamientos, ideas y opiniones, por cualquier medio, sin que pueda establecerse censura previa. Toda persona tiene derecho a la información. Este derecho comprende buscar, investigar, recibir y difundir información de todo tipo, de carácter público, por cualquier medio, canal o vía, conforme determinan la Constitución y la ley; La ley garantiza el acceso equitativo y plural de todos los sectores sociales y políticos a los medios de comunicación	EAS5, párrafo 17. El prestatario involucrará a las comunidades afectadas, incluidas las comunidades anfitrionas, mediante el proceso de participación de partes interesadas descrito en el EAS 10. Los procesos de toma de decisiones relacionados con el reasentamiento involuntario y el restablecimiento de los medios de subsistencia incluirán opciones y alternativas para las personas afectadas. La divulgación de información pertinente y la participación significativa de las comunidades y personas afectadas tendrán lugar durante la consideración de los diseños alternativos de proyectos que se mencionan en el párrafo 11, y después, durante la planificación, la implementación, el seguimiento, y la evaluación del proceso de compensación, las actividades de restablecimiento de los medios de subsistencia y el	Aunque se menciona vagamente la interacción con los propietarios, la legislación dominicana (Ley 344, y 150), no existe un mecanismo explicito para involucrar a las partes afectadas. Sin embargo, la constitución dominicana reconoce el derecho de las personas a la participación equitativa de la ciudadanía en los proyectos del Estado. Bajo respaldo de la constitución dominicana, el proyecto aplicará el EAS10 durante todo su ciclo de vida. En el PPPI se establecerán los mecanismos que se emplearán para asegurar la participación de las personas que se vean afectadas por desplazamientos económicos, físicos o adquisición de tierras.

	propiedad del Estado. Ley 176-07 del Distrito Nacional y los municipios Esta ley en el Titulo XV, Capitulo II, estable los mecanismos de información sobre las actividades realizadas en el Municipio, las vías de participación para los ciudadanos, los medios de publicidad, organismos municipales para la participación, además de definir y dar las pautas para cada uno de estos. Ley General de Libre Acceso a la Información Pública, núm. 200-04. Permite tener acceso a toda la información que se publique sobre el proyecto. <u>Ley No. 150-14. Capitulo XIV. Art. 37-40</u> Artículo 37.- Acceso a la información catastral. Todo titular catastral podrá acceder a la información de los inmuebles de su propiedad y a la información de datos no protegidos de otros inmuebles contenidos en el sistema de información catastral. <u>Ley No. 150-14. Artículo 40.-</u> Derechos. Toda persona física o moral para los fines de esta ley tiene derecho a: 1. Que en el Catastro Nacional figuren los inmuebles	proceso de reubicación.	
--	--	--------------------------------	--

	de su propiedad debidamente descritos con sus características físicas, jurídicas y económicas. 2. Que sus propiedades se encuentren correctamente valoradas conforme a esta ley y su reglamento de aplicación. 3. Ser notificado dentro de los plazos establecidos de cualquier información referente a sus bienes inmuebles. 4. Conocer los elementos y criterios que sirvieron de base para la valoración de sus inmuebles.		
Mecanismo de gestión de quejas	Ley General de Libre Acceso a la Información Pública. No. 200-04¹⁰ Capítulo I. Deberes del Estado, de sus poderes e instituciones Art. 5. Todos los poderes y organismos del Estado deberán instrumentar la publicación de sus respectivas “Páginas Web” a los siguientes fines: a) Difusión de información: Estructura, integrantes, normativas de funcionamiento, proyectos, informes de gestión, base de datos; b) Centro de intercambio y	EAS5, párrafo 17. El prestatario garantizará que se implemente un mecanismo de atención de quejas y reclamos de conformidad con el EAS 10 lo antes posible durante el desarrollo del proyecto para abordar inquietudes específicas acerca de las medidas de compensación, reubicación y restablecimiento de los medios de subsistencia planteadas oportunamente por personas desplazadas (u otras personas).	No hay una brecha significativa. A pesar de que las Leyes Ley 344, y 150 de la República Dominicana, no prevén un mecanismo para quejas, en conformidad con la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública, que reconoce el derecho de la ciudadanía a interponer quejas sobre servicios, y proyectos públicos, la Dirección General de Bienes Nacionales, y la Dirección General de Catastro Nacional¹¹ ponen a disposición de la

¹⁰ Ley General de Libre Acceso a la Información pública. No. 200-04. https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_repdom_ley200.pdf

¹¹ Catastro Nacional pone en servicio Sistema 311 de atención a la ciudadanía <http://www.catastro.gob.do/index.php/noticias/item/276-catastro-nacional-pone-en-servicio-sistema-311-de-atencion-a-la-ciudadania>

	atención al cliente o usuario: Consultas, quejas y sugerencias; c) Trámites o transacciones bilaterales Capítulo II. Del procedimiento para el ejercicio del desarrollo de información y acceso a las informaciones. Párrafo IV. La Administración Pública, tanto centralizada como descentralizada, así como cualquier otro órgano o entidad que ejerza funciones públicas o ejecute presupuesto público, está en la obligación de entregar información sencilla y accesible a los ciudadanos sobre los trámites y procedimientos que éstos deben agotar para solicitar orientación o formular quejas, consultas o reclamos sobre la prestación del servicio o sobre el ejercicio de las funciones o competencias a cargo de la entidad o persona que se trate. Todos los poderes y organismos del Estado deberán instrumentar la publicación de sus respectivas “Páginas Web” a los siguientes fines: a) Difusión de	Cuando sea posible, los mecanismos de atención de quejas y reclamos utilizarán mecanismos existentes formales o informales adecuados para los fines del proyecto, que se complementarán, según sea necesario, con acuerdos específicos de cada proyecto diseñados para resolver disputas de manera imparcial.	ciudadanía, un mecanismo de atención a quejas y sugerencias¹². Bajo este antecedente y en pleno cumplimiento con la legislación dominicana, toda queja o sugerencia relacionada a los procesos de adquisición de tierras, desplazamientos físicos, o económicos, será atendida mediante el mecanismo de quejas descrito en el PPPI del proyecto.
--	---	--	--

¹² La página <https://bn.gob.do/>, Transparencia, se pone a disposición el acceso al portal 311 sobre Quejas, Reclamaciones, Sugerencias y Denuncias. <http://bn.gob.do/transparencia/preguntas-frecuentes>

	información: Estructura, integrantes, normativas de funcionamiento, proyectos, informes de gestión, base de datos; b) Centro de intercambio y atención al cliente o usuario: Consultas, quejas y sugerencias; c) Trámites o transacciones bilaterales Capítulo IV. Art. 21. El Estado Dominicano en su conjunto, con los organismos, instituciones y entidades descritos en el Artículo 1 de la LGLAIP, deben poner a disposición y difundir de oficio información referida a: Centro de intercambio y atención al cliente o usuario: Consultas, quejas y sugerencias.		
Donación voluntaria de tierras	Ley No. 1832, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales. Capítulo II. Del registro de operaciones sobre derechos del Estado. Art. 8 - El Director General de Bienes Nacionales llevará fiel y puntualmente registro de todas las operaciones que se realicen con relación a los derechos reales inmobiliarios del Estado, y especialmente de las siguientes: c) Donaciones, con mención del número del catastro, del nombre y la residencia del donatario, fecha de la donación,	EAS5, pie de página 10. En algunas circunstancias, puede proponerse que parte o la totalidad de la tierra que vaya a utilizarse en el proyecto sea donada voluntariamente sin el pago de una compensación completa. Sujeto a aprobación previa del Banco, esto puede ser aceptable siempre que el Prestatario demuestre que: a) los posibles donantes han sido adecuadamente informados y consultados sobre el proyecto y	La Ley No. 1832, no establece explícitamente los derechos de los donantes de tierra. Para salvaguardar esta brecha, y con fundamento en el art. 8 de la Constitución de la Republica Dominicana, en caso de que se den casos de donaciones voluntarias de tierras para el proyecto, se aplicarán los lineamientos sugeridos en el pie de página 10, del EAS5.

	condiciones y cargas si las hubiere, ley o poder que las autoriza, y referencia al legajo correspondiente. Art. 4 ... las ventas o donaciones serán rescindibles o revocables cuando el comprador o donatario sea sentenciado por crimen o delito o cometa actos de mala conducta, a juicio del Poder Ejecutivo, dentro de los cinco años de la condenación o de actos de mala conducta.	las opciones de las que disponen; b) los posibles donantes son conscientes de que negarse es una opción y han confirmado por escrito su voluntad de proceder con la donación; c) la cantidad de tierra que se donará es menor y no reducirá la superficie restante del donante por debajo de la necesaria para mantener sus medios de subsistencia en los niveles actuales; d) no implica ninguna reubicación de hogares. E) se espera que el donante se beneficie directamente del proyecto, y f) para tierras comunitarias o colectivas, la donación puede realizarse solo con el consentimiento de los individuos que usan u ocupan la tierra. El Prestatario mantendrá un registro transparente de todas las consultas y los acuerdos logrados.	
Desplazamiento económico	Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios¹³ Artículo 113. Responsabilidad Los municipios responderán	EAS 5, párrafo 33. En el caso de proyectos que afectan los medios de	No existe brecha significativa entre la legislación dominicana y

¹³ Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios http://tse.gob.do/Docs/Normativas/Ley_No_176_07_del_Distrito_Nacional_y_los_Municipios.pdf

	directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o empleados, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa.	subsistencia o la generación de ingresos, el plan del Prestatario incluirá medidas para permitir a las personas afectadas mejorar o, al menos, restablecer sus ingresos y medios de subsistencia. El plan establecerá los derechos de las personas o comunidades afectadas, prestando especial atención a aspectos de género y a las necesidades de los segmentos vulnerables de las comunidades, y garantizará que se provean de manera transparente, coherente y equitativa. El plan incorporará disposiciones para efectuar el seguimiento de la eficacia de las medidas relacionadas con los medios de subsistencia durante la implementación, así como la evaluación una vez que esta se complete. La mitigación del desplazamiento económico se considerará terminada cuando la auditoría de cierre concluya que las personas o comunidades afectadas han recibido la ayuda para la cual son elegibles y oportunidades adecuadas para restablecer sus medios de	el EAS5 del Banco Mundial. En el caso de desplazamientos económicos, y en sintonía con la Ley No. 176-07, se implementarán las actividades sugeridas en el EAS 5, párrafo 33, para permitir a las personas afectadas mejorar o, restablecer sus ingresos y medios de subsistencia.
--	--	--	--

		subsistencia.	
Desalojos forzados	Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Ratificado por la Republica Dominicana en 1978.¹⁴ Art. 11 Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento. Constitución de la Republica Dominicana. Art. 51 Derecho de propiedad Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de	EAS 5, párrafo 31 El Prestatario no recurrirá a desalojos forzados de personas afectadas. El término “desalojo forzado” se define como la remoción permanente o temporal de individuos, familias o comunidades, contra su voluntad, de los hogares o las tierras que ocupan sin proporcionarles mecanismos adecuados de protección legal o de otro tipo (incluidos todos los procedimientos y principios aplicables de este EAS) ni brindarles acceso a dichos mecanismos. El ejercicio del poder de expropiación, la adquisición compulsiva u otras facultades similares por parte de un Prestatario no se considerará desalojo forzado siempre y cuando cumpla con los requisitos	Con fundamento en la legislación dominicana nacional e internacional, el proyecto no recurrirá a ningún tipo de desalojos forzados y se aplicará en todo momento las recomendaciones del EAS 5 párrafo 31.

¹⁴ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>

	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. Art. 59. Derecho a la vivienda Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda.	de las leyes nacionales y las disposiciones de este EAS, y se realice en consonancia con los principios básicos del debido proceso (incluidos el envío de notificaciones adecuadas con antelación, oportunidades concretas de presentar reclamos y apelaciones, y la posibilidad de evitar el uso innecesario, desproporcionado o excesivo de la fuerza).	
--	--	--	--

5. INSTITUCIONES DE LA REPUBLICA DOMINICANA INVOLUCRADAS EN PROCESOS DE REASENTAMIENTO

En caso de necesidad de reasentamiento o adquisición de tierras, además del prestatario, quien será responsable de preparar, ejecutar y supervisar un plan de reasentamiento en un marco de políticas de reasentamiento y mantener informado al BM sobre el proceso de ejecución, estarán involucradas las instituciones descritas en el apartado abajo.

5.1 Instituciones relacionadas directamente con las intervenciones propias de reasentamiento.

a) Poder ejecutivo

Es el responsable de la gestión diaria del Estado, encargado de administrar los bienes y proveer los servicios públicos y hacer cumplir que las leyes sean ejecutadas, dirigir las relaciones diplomáticas y sostenimiento de las fuerzas armadas. Su rol en el proceso de reasentamiento, es, cuando no haya acuerdo amigable, declara de utilidad pública o de interés social y la aprobación de las tarifas elaborada por Catastro Nacional de los inmuebles.

b) Jurisdicción inmobiliaria¹⁵

La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de los derechos inmobiliarios y su registro en República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida del inmueble, salvo las excepciones previstas en el marco legal.

El sector inmobiliario está regulado fundamentalmente por la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario del 23 de marzo de 2005, (modificada por la Ley 51-07 del 23 de abril de 2007), la cual norma el registro de los derechos reales inmobiliarios en todo el territorio dominicano, implementando el sistema de publicidad inmobiliaria del país.

La Jurisdicción Inmobiliaria está compuesta por:

- i. Tribunal Superior de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original.
- ii. Dirección Nacional de Registro de Títulos.
- iii. Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Ante la Jurisdicción Inmobiliaria las funciones del Ministerio Público son ejercidas por el Abogado del Estado, quien tiene las funciones de representar y defender Estado dominicano en todos los procedimientos que así lo requieran.

- c) Tribunales de tierras¹⁶ Los tribunales superiores de tierras son tribunales colegiados compuestos por no menos de cinco (5) jueces designados por la Suprema Corte de Justicia, entre los cuales debe haber un presidente.

¹⁵ Jurisdicción inmobiliaria poder judicial https://ji.gob.do/?page_id=474#Mision

¹⁶ Ley no. 108-05 de registro inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 http://legalia.com.do/serve/listfile_download.aspx?id=1044&num=1

Los tribunales superiores de tierras conocen en segunda instancia de todas las apelaciones que se interpongan contra las decisiones emanadas de los tribunales de jurisdicción original bajo su jurisdicción, así como también en última instancia de las acciones que le son conferidas expresamente por esta ley.

d) Tribunales de Jurisdicción Original

Los tribunales de jurisdicción original conocen en primera instancia de todas las acciones que sean de la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, mediante el apoderamiento directo por parte del interesado y de acuerdo con su delimitación territorial. La competencia territorial se determina por la ubicación física del inmueble, conforme a lo establecido en el capítulo de esta ley relativo a la Secretaría de los Despachos Judiciales.

e) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte¹⁷

Al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte le corresponderán los asuntos de las provincias de Santiago, La Vega, Monseñor Nouel, Espaillat, Valverde, Puerto Plata, Montecristi, Santiago Rodríguez y Dajabón;

Los Tribunales Superiores de Tierras conocen en segunda instancia de todas las apelaciones que se interpongan contra las decisiones emanadas de los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original bajo su jurisdicción territorial, así como de los recursos jurisdiccionales o jerárquicos contra actuaciones administrativas, de los recursos en revisión por error material contra los actos generados por ellos, y de los recursos en revisión por causa de fraude. Párrafo. Los conflictos de competencia entre Tribunales Superiores de Tierras serán resueltos según los mecanismos establecidos por la Suprema Corte de Justicia.

f) Dirección General de Bienes Nacionales¹⁸

Con la Ley No. 1832 de 1948, el gobierno republicano creó la Dirección General de Bienes Nacionales. Sus competencias están descritas del artículo 1 al 27. Entre las funciones más importantes de la Dirección para efectos del proyecto se encuentran:

Art. 4.- Es obligación de toda entidad o funcionario que haya intervenido en la adquisición o enajenación de bienes inmuebles comunicarlo a la Dirección General de Bienes Nacionales.

Art.5 Toda entidad o funcionario que haya intervenido en la construcción o ampliación de mejoras permanentes pertenecientes al Estado, sobre terrenos propios o no, debe comunicar los actos correspondientes a la Dirección general de Bienes Nacionales, para que ésta haga sobre el Catastro las inscripciones o anotaciones correspondientes.

Art. 6.- Todo título o documento perteneciente al estado que se refiera a derechos reales del estado debe ser remitido a la Dirección General de Bienes Nacionales.

¹⁷ Reglamento de los tribunales superiores de tierra <https://docs.republica-dominicana.justia.com/nacionales/reglamentos/reglamento-de-los-tribunales-superiores-de-tierras-y-de-jurisdiccion-original-de-la-jurisdiccion-inmobiliaria.pdf>

¹⁸ Ley No. 1832 de 1948
<https://www.intrant.gob.do/phocadownload/SobreNosotros/MarcoLegal/Leyes/Ley%20No.1832,%20que%20instruye%20la%20Direcci%C3%B3n%20General%20de%20Bienes%20Nacionales.pdf>

Art. 8.- La Dirección General de Bienes Nacionales velará por la fiel ejecución de los actos o contratos que se refieran a los bienes públicos o privados del Estado.

Art. 9.- Será especial de ver del Director General de Bienes Nacionales mantener en seguro deposito a todos los títulos y documentos que constituyen prueba del derecho de propiedad del Estado sobre sus bienes públicos o privados.

Art. 17.- El Director General de Bienes Nacionales, celebrara y suscribirá los contratos de uso y arrendamiento de los bienes del Estado, así como los actos o contratos de adquisición o enajenación de inmuebles por parte del Estado conforme a las instrucciones y poderes que reciba del presidente de la República. Cuando el director general de Bienes Nacionales reciba solicitud encaminada a alguno de estos fines, la referirá con su informe y opinión al Secretario de Estado del Tesorero y Crédito Publico quien, si la juzga aceptable, la remitirá al presidente de la República para su decisión.

Párrafo: Esta atribución se ejercerá sin perjuicio de los casos, las leyes confieren especialmente esta atribución o la de dar licencias para el uso de dependencias del dominio público a otros funcionarios.

Art. 18.- Estará a cargo del Director General de Bienes Nacionales dirigir los procedimientos de lugar en los casos de expropiación por utilidad pública o interés social a favor del Estado y representar el Estado en todos los actos y recursos del caso.

Art. 22.- El Director General de Bienes Nacionales es personalmente responsable de la fiel custodia de todos los Catastros, títulos o documentos valiosos que esta ley pone a su cargo y no podrá dejar salir de su custodia dicho Catastros, títulos o documentos valiosos sino para fines que interesen al estado, y siempre con la autorización escrita del Secretario de Estado del tesorero y Crédito Público o por disposición judicial.

g) Dirección General del Catastro Nacional¹⁹

La Dirección General del Catastro Nacional (DGCN) es una institución gubernamental, dependiente del Ministerio de Hacienda, que tiene como función principal realizar el inventario de todos los bienes inmuebles del país en sus aspectos físicos, económicos y jurídicos. Sus competencias están establecidas en la Ley No. 150-14 sobre el Catastro Nacional²⁰. El artículo 6 declara que son atribuciones de la Dirección General del Catastro Nacional:

- i) Establecer las normativas y los procedimientos para el desarrollo del Catastro Nacional, y su uso en la República Dominicana.
- ii) Dictar las resoluciones administrativas necesarias para la formación, la conservación y la actualización del Catastro Nacional.
- iii) Realizar convenios de colaboración con instituciones nacionales, públicas y privadas, para el desarrollo de sus actividades.

¹⁹ Dirección General de Catastro Nacional <http://www.catastro.gob.do/>

²⁰ Ley No. 150-14 https://www.poderjudicial.gob.do/documentos/PDF/novedades/NOV_ley_no_150_14_.pdf

- iv) Elaborar el inventario de los bienes inmuebles del país, efectuando la identificación, la clasificación, la descripción, la valoración y el registro de estos.
- v) Llevar a cabo el diseño, la implementación y la actualización del Catastro Nacional.
- vi) Elaborar la cartografía catastral del país y mantenerla actualizada.
- vii) Elaborar los índices de precios relativos a los terrenos y a las mejoras del país.
- viii) Dirigir y regular el funcionamiento de las oficinas regionales.
- ix) Expedir la certificación de inscripción catastral que corresponda a cada uno de los inmuebles del país.
- x) Implementar, mantener y custodiar un Sistema de Información Catastral.

h) Ministerio de Hacienda

El Ministerio de Hacienda es una dependencia de la Presidencia de la República Dominicana, creada en el año 1844. La Ley No. 494-06, de Organización del Ministerio de Hacienda, y su Reglamento de Aplicación, No. 489-07, conforman la columna vertebral de su marco legal. Este organismo es responsable de elaborar, ejecutar y evaluar la política fiscal, que comprende los ingresos, los gastos y el financiamiento del sector público, asegurando su sostenibilidad en el marco de la política económica del Gobierno y la Estrategia Nacional de Desarrollo.²¹

i) Ayuntamientos

La Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, en su artículo 11, establece que:

“Los ayuntamientos tienen plena capacidad jurídica para permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras y servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.”

De este modo, se puede concluir que en caso de que existan actividades de reasentamiento o desplazamientos, los ayuntamientos pueden estar involucrados en los procesos de compensaciones toda vez que la ley declara que esta entre las competencias de los ayuntamientos “interponer recursos establecidos”.

Asimismo, como se indica en la tabla 2 de este Marco, la Ley 176-07 en su artículo 113, que:

“Los municipios responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o empleados, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa.”

Tomando la legislación dominicana en consideración se puede concluir que los ayuntamientos tendrían que estar informados en todo momento en las decisiones que se tomen respecto al diseño del proyecto. Los ayuntamientos deberán ser notificados sobre las localidades exactas en las que se lleven a cabo la rehabilitación de redes de saneamiento y agua potable, micromedidores, y otras actividades civiles que puedan dar como consecuencia el desplazamiento físico o económico de las personas afectadas por el proyecto. Asimismo, los

²¹ Ministerio de Hacienda. <https://www.hacienda.gob.do/sobre-nosotros/quienes-somos/>

ayuntamientos tendrán que estar involucrados en los procesos de valuación de bienes, y compensaciones.

5.2 Otras instituciones

j) MARENA, Ministerio de Salud Pública, y Ministerio de Agricultura

Tanto el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales como el Ministerio de salud Pública y Ministerio de Agricultura, son instituciones que no tienen participación directa en una acción de expropiación, sin embargo, en determinadas acciones, por ejemplo, como las permutas, pueden intervenir como ente orientador en identificar características de los terrenos involucrados (áreas protegidas, fuentes de agua, terrenos productivos, otros) En un rol importante de orientador. El Ministerio de Agricultura, Catastro y Medio Ambiente son quienes determinan los valores tanto para cultivos, como para los árboles de madera preciosa, madera, no maderables, otras.

k) ONGs

Las ONGs, representan funciones de soporte y que por sus objetivos y razón de ser resultan transversales a la gestión que se desarrolla, deberán articular acciones conjuntas desde sus diferentes roles asumiendo responsabilidades con relación al reasentamiento.

En la medida que se avance con el trabajo de campo se identificarán las ONG y las organizaciones de la sociedad civil de incidencia en el área de intervención del proyecto.

a) Cámara Civil y Comercial

Cámara Civil y Comercial. Es la encargada de conocer en primer grado de los asuntos civiles y comerciales que les atribuye de manera expresa la Ley y que no les son atribuidos a otro Tribunal. Es quien conoce los casos de expropiaciones, sólo cuando se trata de terrenos que no están registrados y sólo se tiene un derecho de posesión.

6. PLAN DE REASENTAMIENTO

6.1 Objetivo del Plan de Reasentamiento

Los planes de reasentamiento se ajustarán en cumplimiento a los estándares del Banco Mundial y la legislación dominicana. Los planes se elaborarán de modo que respondan a las alternativas seleccionadas, a definir los recursos humanos, físicos, financieros y a elaborar el cronograma de ejecución, el que debe estar articulado con el cronograma de contratación y construcción de los proyectos.

Todo plan de reasentamiento debe partir para su elaboración del marco de reasentamiento, y de los estudios previos realizados. También se necesita una buena planificación y adecuada ejecución, si no son tomados en cuenta estos detalles podrían significar un costo agregado para el proyecto, para la población directamente afectada y para la región, con graves acciones, como oposición al proyecto, tensiones, retraso en la ejecución del proyecto.

Los planes de reasentamiento deben ser consensuado y validado con los afectados directos, con las autoridades locales, con los actores sociales y organizaciones de base.

Los planes se tornan definitivos una vez que el subproyecto o los componentes individuales del proyecto estén definidos y la información necesaria esté disponible, se ampliará dicho plan marco para elaborar un plan específico proporcional a los posibles riesgos e impactos.

En cuanto a la población estimada de afectados para el presente proyecto la misma aún no está confirmada, debido a que las alternativas para realizar el proyecto son preliminares y no se ha identificado el lugar específico donde se realizarán las actividades de infraestructura del proyecto.

6.2 Elaboración de un plan de reasentamiento. Componentes mínimos.

Para alcanzar los objetivos trazados por esta política, es necesario la elaboración y aplicación de instrumentos de planificación, los cuales han de ser diseñados de acuerdo con el tipo de proyecto a ser ejecutado. Como elementos mínimos, cada plan tendrá los siguientes componentes:

1. Descripción del proyecto
2. Posibles impactos
3. Objetivos
4. Censos y estudios socioeconómicos de línea base
5. Marco legal
6. Marco Institucional
7. Elegibilidad
8. Valoración y compensación de pérdidas
9. Participación de la comunidad
10. Cronograma de implementación
11. Costos y presupuesto
12. Mecanismo de Atención de Quejas
13. Seguimiento y evaluación
14. Arreglos para la gestión adaptativa

6.3 Posibles impactos

Para la evaluación de los posibles impactos ocasionados, se deberán tomar en cuenta las acciones descritas a continuación.

Levantamiento topográfico

El relevamiento topográfico tiene el propósito de que sean determinadas las características físicas de los predios y mejoras que se deben adquirir para la ejecución del proyecto. Al realizar este levantamiento es importante tomar en cuenta aspectos que ayudan a facilitar el trabajo de campo, en la acción topográfica. Esto incluye, a) elaborar un listado de inmuebles afectados; b) identificar y contactar los propietarios de los inmuebles a ser afectados; c) contratación de levantamientos topográficos de los predios requeridos; d) solicitud de permiso para entrar a los predios para desarrollar labores topográficos; e) divulgación e información a

propietarios y residentes de los predios requeridos sobre fechas y horarios del levantamiento topográfico y sobre la documentación requerida (las fechas y horarios deben ser acordados con los afectados).

En relación con el informe de los levantamientos topográficos se sugiere que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un especialista en el área social, así como la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho al inmueble. Otra recomendación importante es determinar si el propietario del inmueble sabe leer y escribir, si no es así, debe solicitarse que se haga acompañar de un familiar que sepa leer y escribir.

En el momento en que se hacen los levantamientos topográficos, se recomienda recolectar los documentos necesarios para el estudio de títulos. Para estos fines deben solicitarse documentos originales como, títulos de propiedad, cartas constancia, promesas de compraventa, recibos de pago de impuestos, y demás documentos requeridos por los abogados. Se llenará un formulario de recibo donde se haga constancia de los documentos recibidos y el tipo de documento y fecha de entrega.

El estudio de títulos nos permite, identificar a los titulares de derechos reales de las propiedades, identificar los bienes inmuebles públicos de los que deben tenerse los nombres de las instituciones a las que pertenecen y su desempeño social, identificar el estatus legal de las propiedades y determinar si la propiedad está en Litis o proceso judicial, condición que podría afectar el proceso de reasentamiento. Para el estudio de títulos, se sugieren las acciones siguientes: i) revisión de cada uno de los títulos de los predios afectados, ii) verificación y comparación de la información jurídica y catastral de los predios que están siendo sujeto de estudio, iii) identificación de problemas y solución de los problemas identificados, iv) construir un listado de los titulares de derechos reales y las limitaciones encontradas, v) conciliación de los estudios de títulos, registros topográficos, avalúos y datos sociales de cada inmueble, vi) identificación de casos que requieren atención especial.

Análisis de alternativas

Para el análisis y selección de las alternativas, se debe hacer el análisis y selección de las alternativas de aprovechamiento más viable, con énfasis en los efectos sobre las comunidades cercanas al proyecto, en las unidades sociales, en los afectados directos, en el reconocimiento del área del proyecto, y en la definición de criterios e indicadores. La entidad responsable del reasentamiento seleccionará el tipo de solución a ser adoptado.

Basados en los resultados arrojados por el diagnóstico, debe ser realizado el análisis y selección de alternativas, dicho análisis debe estar caracterizado con todas las descripciones técnicas, económicas, sociales y ambientales. Esto permitirá que los programas de alternativas para los afectados directos sean diseñados en base a la condición real de los propietarios, o personas directamente afectados.

6.4 Censo y estudios socioeconómicos de línea de base.

Los planes de reasentamiento incluirán un apartado con los resultados de un censo de hogares en el que se contabilice e identifique a las personas afectadas y, con la participación de estas, un inventario de tierras, estructuras y otros inmuebles que se verán afectados por el proyecto. Entre las funciones esenciales del censo se encuentran:

- a) identificar las características de los hogares desplazados, incluida una descripción de los sistemas de producción, la mano de obra y la organización familiar, e información de línea de base sobre los medios de subsistencia (incluidos, según corresponda, los niveles de producción y los ingresos derivados de actividades económicas formales e informales) y niveles de vida (incluido el estado de salud) de la población desplazada;
- b) informar sobre los grupos vulnerables o las personas para las cuales puede ser necesario elaborar disposiciones especiales;
- c) identificar obras de infraestructura, bienes o servicios públicos o comunitarios que pueden verse afectados;
- d) proporcionar una base para el diseño del programa de reasentamiento y la elaboración del presupuesto correspondiente;
- e) proporcionar, junto con una fecha de corte, una base para excluir a las personas que no son elegibles para recibir compensación y asistencia para el reasentamiento;
- f) establecer la línea de base para las actividades de seguimiento y evaluación.

Según el Banco lo considere pertinente, para complementar u orientar la encuesta del censo pueden requerirse estudios adicionales sobre los siguientes temas:

- g) sistemas de tenencia y transferencia de tierras, incluido un inventario de los recursos naturales de propiedad común a partir de los cuales las personas obtienen sus medios de subsistencia y sustento, sistemas de usufructo sin título (incluida la pesca, el pastoreo o el uso de áreas boscosas) regidos por mecanismos de asignación de tierras reconocidos a nivel local, y los problemas planteados por los distintos sistemas de tenencia en la zona del proyecto;
- h) los patrones de interacción social en las comunidades afectadas, incluidas las redes sociales y los sistemas de apoyo social, y la manera en que se verán afectados por el proyecto;
- i) características sociales y culturales de las comunidades desplazadas, incluida una descripción de instituciones formales e informales (por ejemplo, organizaciones comunitarias, grupos rituales y ONG) que pueden ser pertinentes para la estrategia de consulta y el diseño y la implementación de las actividades de reasentamiento.

Para lograr la efectividad del diagnóstico, se debe recurrir al desarrollo de actividades, como la elaboración de cuestionarios por usos de predio, tenencia de la tierra, y usuarios del servicio de agua potable. Para la recolección de información, y divulgación a propietarios y residentes de los predios requeridos, se deberán acordar previamente con las comunidades las fechas y horarios en que será aplicado el cuestionario.

La recolección de la información puede efectuarse a través de visitas domiciliarias y la aplicación del cuestionario que se aplicará solamente al jefe del hogar en caso de familias y a los propietarios de las diferentes actividades productivas, analizar la información recolectada. En este sentido, la información recogida debe ser vinculada a las obtenidas en el levantamiento topográfico, en el estudio de títulos y de avalúo, a fin de contar con informaciones más completas sobre cada predio y unidad social. Debe elaborarse las fichas del predio y la unidad social.

6.5 Marco institucional.

Los planes de reasentamiento incluirán los resultados de un análisis del marco institucional, que abarcará:

- a) La identificación de los organismos responsables de las actividades de reasentamiento y las ONG/ OSC que pueden desempeñar un papel importante en la ejecución del proyecto, lo que incluye brindar asistencia a las personas desplazadas;
- b) una evaluación de la capacidad institucional de tales organismos y ONG/OSC;
- c) las medidas que se proponen para mejorar la capacidad institucional de los organismos y ONG/OSC responsables de llevar a cabo el reasentamiento.

La preparación de los planes de reasentamiento es responsabilidad de la UEP bajo la iniciativa de sus especialistas en salvaguarda ambiental y social. Se preparará e implementará un plan de reasentamiento para cada subproyecto de infraestructura que pueda causar un desplazamiento físico y económico permanente o temporal como resultado de la adquisición de tierras o restricciones en el uso que se hace cuando esta adquisición se realiza. La siguiente tabla presenta los elementos esenciales del plan de reasentamiento, así como las disposiciones adicionales que se incluirán en los planes cuando el reasentamiento implique desplazamiento físico.

Tabla 3. Procesos para la preparación de los planes de reasentamiento

Procesos para la preparación de los planes de reasentamiento			
Actividades	Instituciones involucradas	Estrategia	Tiempo
Distribución de información	• UEP (especialista social). • CORAAMOCA (especialista social) • ONGs • Ayuntamientos	• Radio local • Consultas públicas	Al inicio del proceso
Determinación del o los subproyectos a financiar	• UEP	• El equipo de salvaguardas del proyecto realizará el filtro para cada subproyecto.	Antes de la elaboración de los planes de reasentamiento
Elaboración de un plan de reasentamiento	• UEP (especialista social) • CORAAMOCA (especialista social) • Ayuntamientos (serán invitados a dar sus comentarios y retroalimentación)	• Estudio socioeconómico • Escalas de compensación • Consultas publicas • Discusión con las familias afectadas sobre las diferentes opciones de compensación • La UEP será responsable de la buena preparación de los planes	Una vez que se haya confirmado e identificado durante la implementación del proyecto, la necesidad de adquisición de tierras, la necesidad de desplazamientos físicos o económicos.
Aprobación del plan de reasentamiento	• UEP (Gerente del proyecto), Director General de INAPA), Coraamoca (director ejecutivo) • Banco Mundial • Comunidades interesadas • Partes Interesadas	• Presentación de los resultados de los estudios socioeconómicos a las partes interesadas. • Enviar el documento al Banco Mundial encargado de la aprobación de este.	• Cuando se haya finalizado el plan de reasentamiento

6.6 Implementación de los procesos de reasentamiento

El proceso se llevará a cabo bajo la supervisión de las autoridades locales interesadas. La tabla 5 y muestra las diferentes acciones que se realizarán durante la implementación y las instituciones responsables. La tabla 6 muestra un listado de acciones de las instituciones principales que estarían involucradas en los procesos de compensaciones, reasentamiento y compra de tierras que puedan ocasionarse por el proyecto.

Tabla 4. Acciones principales y responsables

Acciones principales y responsables		
#	Acciones	Responsables
1	Preparación de los planes de reasentamiento	UEP (especialista social, ambiental); CORAAMOCA (especialista social, ambiental).
2	Aprobación de los planes de reasentamiento	Banco Mundial
3	Divulgación del plan de reasentamiento	UEP, CORAAMOCA, ONGs y colectivos locales interesadas
5	Responsabilidad de decretar la disposición de tierras	Poder Ejecutivo.
	Firma del consentimiento del propietario	UEP
6	Responsables de los pagos por las tierras expropiadas o adquiridas	Ministerio de Hacienda
7	Responsables de los pagos de compensaciones a las personas afectadas por el proyecto (en casos relacionados con desplazamientos económicos)	Ayuntamientos
	Monitorear que se realicen los pagos por compensaciones	UEP, CORAAMOCA.
8	Implementación del plan de reasentamiento	UEP, ONGs locales (observadores), consultores.
9	Derechos de paso (valuación, pagos, negociaciones)	UEP/Ministerios (dependiendo de la actividad, por ejemplo, el Ministerio de Agricultura estaría involucrado si se trata de semillas, cultivos, mientras que MARENA estaría involucrado si se trata de realojar árboles.
10	Monitoreo y evaluación del plan de reasentamiento	UEP, consultores, ONGs locales, Banco Mundial

Tabla 5. Arreglos institucionales para la implementación.

Arreglos institucionales para la implementación	
Actores institucionales	Responsabilidades
UEP	• Contratación de consultores/ONG para llevar a cabo y/o apoyar a la UEP en la elaboración de los estudios socioeconómicos, planes de reasentamiento, y monitoreo/evaluación • Preparación, aprobación y difusión de planes de reasentamiento • Monitorear la implementación de planes de reasentamiento
UEP/Ayuntamientos	• Valuación de propiedades afectadas (desplazamientos físicos y económicos)
UEP/Ayuntamientos	• Valuación de bienes afectados relacionados a desplazamientos económicos (medios de subsistencia)
Ejecutivo, Tribunales Superiores, Hacienda, Catastro, Tribunal de tierra, jurisdicción inmobiliaria.	• Compra de terrenos grandes (ejemplo, para la construcción de plantas de tratamiento)
UEP/Dirección técnica de INAPA	• Compra de tierras (pequeñas porciones) y recepción de ofrecimiento de donación de tierra (por ejemplo, para derechos de paso, ubicación de válvulas, cajas rompedoras de presión, tuberías que pasan por propiedades, y otros trabajos civiles menores).
Tribunal Superior emite un cheque, Ministerio de Hacienda administra el pago.	• Pago por la compra de terrenos grandes (E.g. compra de terrenos para la construcción de plantas de tratamiento)
UEP	• Pago de compensaciones, para derechos de paso
Colectivos locales (Juntas de vecinos, representantes de comunidades, etc.)	• Liberación de sitios para su expropiación • Registro de quejas y reclamos • Seguimiento del reasentamiento y compensaciones • Distribución de los planes de reasentamiento • Participación en el monitoreo y evaluación de los procesos de reasentamiento

6.6 Elegibilidad.

Las personas afectadas, temporalmente o de manera permanente por la pérdida de un bien a consecuencia de la implementación del proyecto, tendrán derecho a una compensación, conforme a las disposiciones del estándar 5 del Banco Mundial. Entre las personas elegibles están:

- a) Personas afectadas que tengan derechos legales formales sobre tierras y bienes;
- b) Personas afectadas que no tengan derechos legales formales sobre tierras o bienes, pero que reclaman tierras o bienes y tal reclamo es reconocido o puede ser reconocido por la legislación nacional;
- c) Que no tienen ningún derecho ni reclamo legales reconocibles sobre las tierras o los bienes que ocupan o usan.
- d) Personas afectadas económicamente que no tengan vínculo con la propiedad (comerciantes).

El censo establecerá el estado de las personas afectadas respecto de esta clasificación. La compensación se establecerá de acuerdo con las políticas del Banco Mundial y las leyes de la república dominicana aplicables. La siguiente matriz de elegibilidad indica las diferentes categorías de personas afectadas y la compensación a la que tendrán derecho según los tipos de pérdidas.

La tabla a continuación muestra un análisis preliminar de categorías de personas afectadas, tipo de pérdidas, y la compensación que se pondrá a su disposición.

Tabla 6. Matriz de elegibilidad de personas afectadas, tipos de pérdidas y medidas de compensación propuestas

MATRIZ DE ELEGIBILIDAD DE LAS PAP Y TIPOS DE PERDIDAS		
Categoría de persona afectada	Tipo de pérdida	Medida de compensación y reasentamiento
Personas que vendan tierras	Tierra	En los casos en que se requiere la adquisición de terrenos para viabilizar la ejecución del proyecto, debe haber compensación por la pérdida de tierra o de otros activos, dicha compensación debe ser calculada en cuanto a su pleno valor de reemplazo, es decir equivalente al monto que se requiere para reemplazar el activo en su condición actual.
Persona afectada que posea un permiso legal para la utilización de la propiedad (uso de la tierra con acuerdo del propietario)	Ingresos económicos	Los ingresos perdidos deben calcularse sobre la base de los ingresos anteriores de la actividad o sobre la base del ingreso promedio de este tipo de actividad en el área. Además, se brindará apoyo (en términos de asesoramiento y seguimiento) con miras a restaurar (o mejorar) los recursos económicos.
Persona afectada que no tiene derecho formal, ni acuerdo, (uso ilegal de bienes)	Tierra	Sin compensación monetaria
	Casas, y otras propiedades físicas	La persona afectada recibirá una compensación igual al valor de reemplazo de los bienes, practicados en el mercado local. También será apoyada en procedimientos administrativos y compensada por los gastos de viaje. También se proporcionará asistencia técnica para la adquisición de otros terrenos, la construcción de la casa o la preparación del jardín.
	Jardines	Se otorgará una compensación igual al valor de reemplazo del mercado local. El PAP se acompañará para el alquiler de otra casa u otro terreno. Recibirá un pago mensual durante la restauración de los medios económicos del PAP.
	Pérdida directa de la realización de una actividad económica	Independientemente de su estado legal, todos los PAP son elegibles para recibir asistencia financiera o de otro tipo. Las pérdidas económicas incluirán los costos de la interrupción del negocio y los costos de viaje. Para la compensación por pérdida de ingresos, la compensación provista por el proyecto incluirá: (i) compensación igual a un año de ingresos si la asignación es permanente; y (ii) compensación monetaria por el período de interrupción

		de las actividades económicas, si la asignación es temporal. Los ingresos perdidos deben calcularse sobre la base de los ingresos anteriores de la actividad o sobre la base del ingreso promedio de este tipo de actividad en el área.
Residencias habitadas afectadas por interrupción temporal del servicio de agua. Viviendas afectadas con el acceso a su hogar por obstrucciones producidas por escombros en la vía para llegar próximo a su casa	Servicios	Se deberá tomar acciones que permitan que estas afectaciones temporales, sean lo menos traumáticas posibles, en el sentido de la interferencia en sus actividades cotidianas, por lo que se recomienda establecer horarios de trabajo en horas determinadas, para que afecte lo menos posible a los residentes. De igual manera para ofrecer los servicios de agua, debe establecerse alianzas con las instituciones municipales que ofrecen este servicio a la comunidad.
Agricultores	Servicios de agua para irrigar sus cultivos	En caso de que la producción agrícola sea afectada producto de las acciones del proyecto, los costos deben ser asumidos por el proyecto, si los residentes tienen que ser suplidos por compra de agua, dicho costo o pago por el mismo será cubierto por el proyecto durante dure el proceso de trabajo de los proyectos. Las acciones tomarán en cuenta la participación, consultas, posibilidad de elegir distintas opciones
Vendedores informales	Negocios	En el caso de negocios en que los ingresos económicos de sus propietarios pudieren ser afectados producto de acciones del proyecto, sus ingresos deben ser restablecidos.
Personas desplazadas que enfrentan pérdidas de bienes o acceso a bienes.	Negocios Viviendas	Recibirán una compensación por tal pérdida al costo de reposición según caso.
Los que no tienen derechos legales formales sobre tierras o bienes, pero que reclaman tierras o bienes y que pueden ser reconocidos por la legislación nacional	Tierras	Recibirán asistencia en el reasentamiento en vez de compensación por la pérdida de su tierra ocupada. Las personas desplazadas deben recibir apoyo y asistencia de desarrollo transitorio, en la restauración de sus sustentos, además de la compensación, compra de terrenos, desplazamiento físico, se tomarán acciones que permitan el restablecimiento de la pérdida de los

		ingresos, como los gastos generados por pérdidas de productos agrícolas, liquidación de trabajadores, entre otros, si es ocasionado producto del desplazamiento.
Los que no tienen ningún derecho ni reclamos legales reconocibles por las tierras o por los bienes que usan	Tierras	Recibirán asistencia para el reasentamiento en lugar de compensación por las tierras que ocupan y otro tipo de asistencia según proceda.

6.7 Valoración y compensación de pérdidas.

Se define como valoración y compensación de pérdidas, al proceso que se utilizará para estimar el daño y las pérdidas de las estructuras afectadas se realizará utilizando un enfoque sistemático con el objetivo de:

- a) Identificar los daños relacionados con las tierras afectadas, incluidas las actividades económicas que se realizan ahí;
- b) Identificar las estructuras e infraestructura afectada;
- c) Determinar o calcular los valores relacionados con las pérdidas de las estructuras y actividades afectadas.

En las etapas de construcción y operación del proyecto, es importante que los impactos sean identificados. En especial los cambios más significativos que el proyecto pueda acarrear, jerarquizados con base en los tipos positivos y negativos, directos e indirectos (previsibles, mitigables, corregibles, otros.), frecuencia y magnitud, probabilidad de ocurrencia, tendencia, duración, carácter de reversibilidad, sinergia de los efectos generados sobre los diferentes componentes ambientales, socioeconómicos y culturales, en las diferentes etapas del proyecto: construcción y operación.

Para la identificación de impactos se establecerán relaciones de dependencia e influencia potencial de cada impacto y de esa forma considerar las medidas correspondientes en el plan de reasentamiento. La cuantificación y evaluación de los impactos será lo suficientemente explícita y profunda para permitir la identificación de los impactos significativos. Estos impactos significativos serán mejorados o corregidos mediante medidas de mitigación según el marco de reasentamiento.

La siguiente tabla presenta el resumen de los tipos de compensaciones que se realizarán de acuerdo con la naturaleza de los impactos:

Tabla 7. Tipo de pérdida de acuerdo con la naturaleza del impacto de cada actividad

Tipo de pérdida	Compensación
Pérdida de tierra	
Pérdida total	Pagar por el reemplazo de tierra según los precios del mercado. El valor del reemplazo también debe incluir los costos de preparación de la tierra para el cultivo, así como los costos de transacción y los costos administrativos.
Pérdida parcial	El pago se realizará en base a los precios del mercado, si existe porción de tierra utilizable; si no, se tratará como pérdida completa.
Afectación de bienes conexos a las propiedades de la tierra. (muros de cerca, redes de servicios, pérdidas de pequeños terrenos, cultivos y plantaciones).	Será aplicado un plan de reasentamiento abreviado que incluye: Marco jurídico aplicable, inventario, cuantificación y evaluación de los afectados, diagnóstico socioeconómico, oferta de compensación y/o indemnización de impactos. Presupuesto y programa de ejecución, descripción del proceso de consulta con las personas afectadas sobre las alternativas de compensación.
Establecimiento de servidumbres	Tomar en cuenta el valor a pagar por el uso de derecho a paso, deberá ser tomado primordialmente por acuerdo entre el propietario y el representante del Ministerio, cuyo pago será realizado después de su aprobación por los departamentos correspondiente de la institución. Si existe otro bien particular al terreno debe ser considerado
Pérdida de viviendas residenciales, locales comerciales	
Pérdida total	Se pagará o reemplazará la estructura perdida a la tasa de reemplazo para una nueva estructura.
Pérdida parcial	Se pagará la parte perdida solo si existe una parte que pueda seguir siendo utilizable; en caso de que no, se tratará como pérdida completa.
Pérdida de derechos	
Pérdida de propiedad	Asistencia para identificar una nueva localidad para la reubicación en una nueva residencia, o la identificación de nuevas instalaciones para reubicar un negocio de cualquier tipo.
Pérdida de tierra o bienes sin derechos legales formales, pero que hacen reclamos y el mismo es reconocido o pueden ser reconocido por la legislación nacional.	Recibirán compensación por las tierras que pierdan, además de otro tipo de asistencia de conformidad a los principios establecidos.
Tierras o bienes sobre las que no se tiene	Recibirán asistencia para el reasentamiento

derecho ni reclamos legales, pero que son ocupadas o usan	en lugar de compensación por las tierras que ocupan, y otro tipo de asistencia, según proceda, atendiendo a que quienes reclaman ocupan la zona abarcada por las actividades propuesta con anterioridad a una fecha límite establecida.
Pérdida de ingresos	
Empresa o negocio	Derecho a reasentarse en una nueva parcela, con reembolso de pérdidas económicas y salarios durante el periodo de reubicación
Negocios en las calles	Asistencia en la identificación de una nueva ubicación y reubicación temporal, derecho de regresar a las mismas instalaciones
Pérdidas de áreas productivas y fuentes de ingresos	Valor de producción, pérdida, asistencia para buscar un sitio como alternativa.
Disminución de ingresos por bloqueo de acceso al negocio	Manejo de excedente de excavación. Restablecimiento de la vía de acceso durante el proceso de construcción
Pérdida de renta de inmuebles (propietarios). Pierden los ingresos por concepto de renta cuando la vivienda o propiedad es adquirida en el proceso de reasentamiento.	Se le paga al propietario la compensación establecida por concepto de pérdida sea ésta total o parcial del inmueble o propiedad.
Pérdida de árboles	
Árbol frutal no para uso productivo	Compensación en especie; más compensación en efectivo por el tiempo que se tardará en retomar las fases productiva de las nuevas plantas
Árbol frutal para uso productivo	Compensación en especie; más compensación en efectivo por el tiempo que se tardará en retomar las fases productiva de las nuevas plantas
Pérdidas de cultivos/cosechas	
Cultivos de secano	Compensación por hectárea (tasa única según los productos cultivados)
Cultivos de hortalizas	Compensación por el valor de la producción anual
Producción agrícola	Valor de la producción, asistencia para buscar un sitio como alternativa
Pérdida de servicios y redes sociales	
Pérdida al acceso a los servicios sociales	En caso de pérdida a los servicios sociales debe procurarse que los mismos sean restablecidos, proporcionando los servicios públicos y de infraestructura para mejorar, restablecer o mantener la accesibilidad y los niveles de servicio.

Lineamientos para la compensación, reasentamiento y otras formas de asistencia

Según los acuerdos alcanzados durante las negociaciones, las personas afectadas pueden optar por recibir compensación en efectivo, reasentamiento u otras opciones (incluidos sitios desarrollados, terrenos de igual área o capacidad de producción, bajo costo de vivienda, apartamentos, viviendas con facilidades de crédito u otros planes). En todos los casos, la cantidad de compensación, reasentamiento u otras opciones debe ser suficiente para lograr el objetivo de mejorar, o al menos mantener, las condiciones de vida y los ingresos de las personas afectadas.

Afectación en más de un 10%. Prever medidas que garanticen a las personas desplazadas asistencia, (como subsidio de traslado) durante el traslado, recibirán viviendas o sitios para vivienda o según el caso, sitios agrícolas cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sea, como mínimo equivalente con relación a los sitios anteriores.

Apoyo después del desplazamiento, hasta un tiempo prudente que necesiten para restablecer sus medios de subsistencias y sus niveles de vida. Además, se le proporcionará asistencia para el desarrollo y se otorgará una indemnización rápida y efectiva, equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos, atribuidos directamente al proyecto. Se le consultará acerca de sus opciones y derecho relacionado con el reasentamiento, opciones técnicas y económicas viables, así como su participación en el proceso del reasentamiento.

Compensación

El proceso de compensación incluye los siguientes pasos:

1. Estimación de daños y pérdida de terrenos y estructuras, incluyendo cercas.
2. Identificación de daños relacionados con el terreno (área), actividades económicas, edificios (área, tipo de construcción) y otras estructuras (tipo de material) afectadas.
3. Cálculo de valores relacionados con pérdidas asociadas. El proceso para estimar el daño y la pérdida de las tierras y estructuras afectadas se realiza en el terreno caso por caso por Jurisdicción Inmobiliaria.

Tasación y determinación de montos indemnización

En atención a los resultados del levantamiento topográfico y los estudios de títulos, se sugiere proceder a contratación para ejecutar los avalúos pertinentes, con el objetivo de investigar el valor comercial de los inmuebles requeridos y de los recursos económicos que dejarán de percibir como consecuencia del reasentamiento. Para lo que es importante hacer licitación con entidades autorizadas para realizar avalúos, selección y contratación de las entidades participantes, previo trabajo de campo informar a los propietarios de terrenos, de viviendas y residentes de los predios requeridos, sobre fechas y horarios de las visitas de quienes realizarán avalúos, las que serán fijadas en común acuerdo con la comunidad, realización de los avalúos, iniciar la adquisición de predios, luego de haber aprobado los registros topográficos y los avalúos.

Durante las visitas de los evaluadores es recomendable la asistencia de un profesional del área social y el propietario del inmueble. Cuando se realicen las visitas deben constar en acta el resultado y la misma deber ser firmada por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble.

Además, se deben hacer arreglos para garantizar que los afectados encuentren una situación al menos equivalente a sus situaciones anteriores. En otras palabras, una persona que ha perdido una casa, un jardín o un bien / actividad económica será acompañada para encontrar una casa, un jardín o una actividad económica comparable a lo que tenía antes. Se debe establecer una base de datos para cada plan de reasentamiento, identificando claramente a cada persona afectada y los activos que se verán afectados.

Otras formas de asistencia

Las personas afectadas que pierden sus fuentes de ingresos o medios de vida debido al proyecto recibirán asistencia especial que puede incluir, entre otras:

- i. Capacitación vocacional y técnica: en caso de un aumento en las necesidades de restauración luego del fortalecimiento de las actividades turísticas gracias a los impactos del proyecto, algunas personas afectadas pueden recibir capacitación que les permita ser contratados para trabajar como cocineros o camareros; Capacitación para poblaciones afectadas que deseen convertirse en guías turísticos; Formación de asociaciones de pescadores y adquisición de equipos de pesca.
- ii. Ayuda para el desarrollo de pequeñas empresas y microcréditos: Brindar asistencia a las personas afectadas interesados e interesados en obtener acceso a nuevas actividades generadoras de ingresos.
- iii. Asistencia durante el período de transición: este tipo de compensación, ofrecida en efectivo, tiene como objetivo compensar la pérdida temporal de ingresos incurrida por la mudanza y la adaptación durante un período de transición que se definirá en las consultas públicas durante desarrollo de planes específicos de reasentamiento. Se aplica a todos los hogares obligados a trasladar físicamente su lugar de residencia (propietarios, inquilinos u ocupantes informales) o un edificio comercial fijo. Este soporte incluye una prima de transición adaptada según el estado de ocupación (inquilinos o propietarios), a lo que se agrega una cantidad para cubrir los costos de mudanza.
- iv. Fortalecimiento de organizaciones y servicios comunitarios básicos.

Al implementar la asistencia, se deben tomar precauciones para armonizar la asistencia a las personas recién reasentadas y las comunidades de acogida en el área de reasentamiento a través de esfuerzos específicos de asistencia e integración

6.8 Participación de la comunidad.

Participación de las personas desplazadas (incluidas las comunidades anfitrionas, cuando corresponda):

Es de vital importancia que las comunidades tengan el manejo de las informaciones y que exista una buena comunicación, por lo que se recomienda elaborar un programa de información y comunicación, para ser implementado antes de los estudios preliminares y formará parte de las diferentes etapas del Plan de Reasentamiento. El plan abarca la población que por diferentes motivos estarán afectados por el proyecto, quienes previamente deberán ser identificados. Debe contener objetivos y actividades específicas y bien detalladas.

Con relación a los objetivos propuestos para la información a la comunidad se toma en cuenta:

- a) Implementar las estrategias de comunicación y participación de la ciudadanía descritas en el Plan de Partes Interesadas.
- b) Proveer información oportuna y relevante sobre los diferentes componentes del proyecto, la descripción sobre cada uno de ellos, la manera en que les afectará, los beneficios que el proyecto va a generar, los responsables del proyecto, las etapas, y la forma en que serán involucrados.
- c) un resumen de las opiniones expresadas y de la manera en que fueron tomadas en cuenta al elaborar el plan de reasentamiento;
- d) una revisión de las alternativas de reasentamiento presentadas y las decisiones tomadas por las personas desplazadas en relación con las opciones de las que disponían;
- e) arreglos institucionales mediante los cuales las personas desplazadas pueden comunicar sus preocupaciones a las autoridades del proyecto durante toda la planificación y la implementación, y las medidas para garantizar que los grupos vulnerables, como las minorías étnicas, las personas sin tierras y las mujeres, estén representados adecuadamente.
- f) Comunicar sobre los procedimientos y procesos de negociación a ser efectuado con los propietarios, titulares de derecho, los residentes del entorno donde serán implementado los proyectos es de mucha importancia, por lo que se recomienda que las comunidades estén informadas antes de iniciar las actividades de los diagnósticos físico, legal y socioeconómico, sobre el propósito de estos estudios, de los documentos que deberán aportar para ello, las fechas y horarios en que se llevará a cabo la recolección de información, de los procedimientos que se llevarán a cabo para la adquisición de los predios, de la formulación del Plan de Reasentamiento y de sus objetivos, así como de los lugares donde pueden acudir para recibir mayor información.
- g) Se precisa que los proyectos dispongan de un espacio físico y una estructura organizada en las diferentes comunidades donde se realicen los proyectos, a fin de que se dispongan mecanismos de quejas apropiadas y accesibles para las personas interesadas. De igual manera los medios de comunicación deben ser aprovechados, como son las emisoras locales, los canales locales, periódicos, así como otros medios a los cuales tengan acceso las comunidades.
- h) Los propietarios de tierra, los parceleros, los jefes de hogar de aquellas viviendas que de manera temporal serán afectados sus servicios de agua potable, se les dará información personal, a través de encuentros y por grupos de interés.

BORRADOR

6.9 Mecanismo de atención de quejas y reclamos.

En el plan se describen procedimientos asequibles y accesibles para la resolución por parte de terceros de controversias derivadas del desplazamiento o el reasentamiento; tales mecanismos de atención de quejas y reclamos deberán tener en cuenta la disponibilidad de recursos judiciales y mecanismos de resolución de conflictos tradicionales y comunitarios.

El mecanismo de atención de quejas y reclamos que se implementará está descrito en el Plan de Partes Interesadas.

El Objetivo de este Sistema es recibir y dar respuesta efectiva a las quejas, reclamos y sugerencias que puedan surgir a lo largo de la ejecución del Proyecto, así como generar lecciones aprendidas que permitan mejorar la implementación.

Este sistema aplica a todas las comunidades que serán afectadas o beneficiadas por el Proyecto de Agua y Saneamiento en Moca, San Víctor, Gaspar Hernández y Jamao al Norte, provincia Espailat. Los usuarios de este sistema serán todas las personas. Grupos que se vean afectados por el Proyecto, entre estos están: unidad ejecutora, socios, las contrapartes con las que se trabaja, las comunidades y personas que participan en los proyectos y los trabajadores. Cualquier persona individual o colectivo puede hacer uso de este.

El responsable directo de la gestión del Sistema de Atención de Quejas, Reclamos y Sugerencias (SAQRS) es INAPA, mediante la División Social de la Unidad Ejecutora del Proyecto, se apoyará en el equipo de CORAAMOCA, específicamente de la Unidad de Gestión Social. El especialista social de INAPA tendrá la responsabilidad del monitoreo del SAQRS y estará en permanente contacto con los encargados de la supervisión para asegurar la respuesta efectiva y oportuna de las quejas, reclamos y sugerencias que puedan surgir el marco del Proyecto.

INAPA informará a las partes afectadas por el Proyecto sobre el proceso de resolución de casos presentados durante sus actividades de interacción con la comunidad, contestará a los reclamantes y atenderá los reclamos que sean válidos. Así mismo irá registrando en un documento las respuestas a todas las quejas, reclamos, comentarios o sugerencias recibidas.

El SAQRS también permitirá que se planteen y aborden casos anónimos. Para estos casos, el formato a utilizar será el mismo usado con los demás reclamantes del Proyecto, con la salvedad de que se obviarán los datos personales del reclamante. Se capacitará al personal, para que maneje de forma adecuada este tipo de casos, desde el momento que el usuario así lo especifique, hasta la forma de tramitarlo y darle respuesta.

Para la recepción de las quejas, reclamos, comentarios y/o sugerencias se habilitarán varios canales de comunicación, para facilitar la recepción de estas. Estos canales estarán a acorde a las necesidades de las partes interesadas.

Anexo 1. Proceso para la compra de terrenos en la Republica Dominicana

En los casos en los que el proyecto requiera la compra de terrenos de gran escala, por ejemplo, para la instalación de plantas de tratamiento, la compra de terrenos se realizará en conformidad con la legislación dominicana (Ley 344, 150). El proceso se describe a continuación:

Tabla 8. Pasos para la adquisición/compra de terrenos de mayor escala

Pasos para la adquisición/compra de terrenos de mayor escala			
	Actividad	Responsable	Observaciones
1	Decreto	Poder Ejecutivo	El Poder Ejecutivo emite, a través del Tribunal Superior de Tierra, un decreto por el cual se determine el lugar, la extensión, los detalles del propietario del terreno que se requiera comprar.
2	Valuación de tierras y títulos	Dirección General del Catastro Nacional Jurisdicción Inmobiliaria	La Dirección de Catastro Nacional es quien determina el estatus de los títulos de propiedad, y Jurisdicción inmobiliaria determina los costos de la propiedad. El costo se determina en base a las tarifas catastrales de la Dirección de Catastro Nacional y no están basadas en los costos del mercado
3	Negociación	Tribunal Superior de Tierra Tribunal Regional Propietario	El Tribunal Superior de Tierra, recibirá por parte de la Dirección General de Catastro Nacional, y Jurisdicción Inmobiliaria, una comunicación en la que se indica la propiedad que el estado desea adquirir, los títulos, y el avalúo que se realizó de la propiedad. Con el precio establecido por Jurisdicción Inmobiliaria, comienza la negociación. *En caso de que el propietario no esté de acuerdo con el precio que se le está ofreciendo, el propietario tiene el derecho de realizar la tasación de su propiedad con alguna entidad privada.
4	Pago	Tribunal Superior de Tierra Ministerio de Hacienda	El tribunal Superior de Tierra emite un cheque al Ministerio de Hacienda. El Ministerio de Hacienda es el encargado de administrar ese cheque y realizar el desembolso al propietario. *En caso de que no haya acuerdo, Hacienda deposita el cheque en una cuenta bancaria para resguardar el dinero con el que se pretendía comprar la propiedad y usarlo una vez que haya acuerdo.
En caso de que no haya acuerdo en el precio de compraventa de la propiedad entre Estado y propietario			
1.	Declaración de utilidad pública	Poder Ejecutivo	El Poder Ejecutivo emite un decreto de utilidad pública de la propiedad y declara la expropiación.

2.	Sentencia	Tribunal Superior de Tierra	El Tribunal Superior de Tierra designa a un abogado de Estado. Asimismo, el Tribunal realiza una descripción detallada de la propiedad que será expropiada, indicando el lugar del inmueble, la valuación, etc.
3.	Notificación	Jueces de primera instancia	El juez de primera instancia le notifica al propietario de la decisión de expropiación, incluyendo el tiempo que tiene para desocupar la propiedad.

Anexo 2. Proceso desplazamientos económicos (vendedores, negocios)

Con fundamento en la ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, en especial, en sus artículos 11, y 113, los ayuntamientos tienen la responsabilidad de llevar a cabo la identificación de necesidades de reasentamiento, valuación de bienes, negociaciones y pagos por compensaciones. La tabla a continuación describe el proceso.

Tabla 9. Desplazamientos económicos

Desplazamientos económicos			
	Actividad	Responsable	Observaciones
1	Identificación de necesidades de reasentamiento	Ayuntamiento	El ayuntamiento hace la identificación legal (análisis de títulos, posesiones legales, etc.) de los terrenos, viviendas, negocios que se deben desplazar. El ayuntamiento identificará con esa información, las condiciones bajo las cuales se realizará el reasentamiento.
2	Valuación de bienes y títulos	Ayuntamiento	El Ayuntamiento realiza el proceso de valuación de bienes, con base a los precios establecidos en el Catastro Nacional. En el caso de que haya necesidad de desplazar económicamente a las personas, el ayuntamiento ofrece apoyo para traslados, incluyendo mudanza, y apoya a los comerciantes a encontrar un nuevo lugar donde restablecer sus actividades económicas.
3	Negociación	Ayuntamiento Especialistas sociales y ambientales	El Ayuntamiento es el encargado de realizar las consultas con las personas afectadas y realizar las negociaciones. Se apoya de especialistas sociales y ambientales para realizar las consultas y negociaciones.
4	Pago	Ayuntamiento	El ayuntamiento es el encargado de emitir los pagos por compensaciones

Anexo 3. Procesos derechos de paso INAPA

INAPA cuenta con experiencia en realizar actividades relacionadas con derechos de paso. A continuación, se muestra las etapas y responsabilidades en las que se involucra su participación.

Tabla 10. Derechos de paso

Derechos de paso			
	Actividad	Responsable	Observaciones
1	Identificación de necesidades de reasentamiento	INAPA	INAPA tiene la facultad de identificar las necesidades de adquirir derechos de paso para la realización de proyectos relacionados con agua y saneamiento.
2	Valuación de tierras y títulos	INAPA Ministerios	INAPA cuenta con un departamento de tasación quien es el encargado de realizar la valuación de las franjas, pasos, que se deseen adquirir. También, hace la valuación de los bienes naturales que se tengan que mover. Dependiendo el caso, se involucra a los Ministerios que sean necesarios. Por ejemplo, para la valuación por pérdidas de semillas, arboles, o cultivos, se tendría que involucrar al Ministerio de Agricultura.
3	Negociación	INAPA Especialistas sociales y ambientales	INAPA a través de los especialistas sociales y ambientales, realizan consultas y visitas a las personas afectadas.
4	Pago	INAPA	INAPA es el encargado de emitir los pagos por compensaciones

Referencias

- Banco Mundial (2018). Marco Ambiental y Social. Estándar Ambiental y Social 5. Consultado en <http://pubdocs.worldbank.org/en/345101522946582343/Environmental-Social-Framework-Spanish.pdf>
- Dirección General de Bienes Nacionales (2020). Ley No. 1832, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales (G.O. No. 6854, del 8 de noviembre de 1948). Consultado en <https://www.intrant.gob.do/phocadownload/SobreNosotros/MarcoLegal/Leves/Ley%20No.1832,%20que%20instruye%20la%20Direcci%C3%B3n%20General%20de%20Bienes%20Nacionales.pdf>
- Dirección General de Bienes Nacionales (2020). Marco Legal. Consultado en <http://bn.gob.do/transparencia/>
- Grupo Legalia (2005). Ley No. 108-05 de registro inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 G.O. No. 10316 del 2 de abril de 2005 modificada por la ley no. 51-2007. Consultado en: http://legalia.com.do/serve/listfile_download.aspx?id=1044&num=1
- Jurisdicción inmobiliaria, poder judicial (2020). Sobre Nosotros. Consultado en: <https://ji.gob.do/>
- Justicia Republica Dominicana (2005). Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. Modificado por Resolución No. 1737-2007 del 12 de julio de 2007. Consultado en: <https://docs.republica-dominicana.justia.com/nacionales/reglamentos/reglamento-de-los-tribunales-superiores-de-tierras-y-de-jurisdiccion-original-de-la-jurisdiccion-inmobiliaria.pdf>
- Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos (2020). Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Ratificado por la Republica Dominicana en 1978. Consultado en: <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>

Organización de Estados Americanos (2020). Ley General de libre acceso a la información pública. No. 200-04. Consultado en: https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_reptom_ley200.pdf

Organización de los Estados Americanos (2010). Constitución de la Republica Dominicana. Consultado el 6 de mayo de 2020, en: http://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_reptom_constitucion.pdf

Poder Judicial de la Republica Dominicana (2014). Ley No. 150-14 sobre el Catastro Nacional. Deroga la Ley No. 317 del 14 de junio de 1968. G.O. 10752 del 11 de abril de 2014. Consultado en: https://www.poderjudicial.gob.do/documentos/PDF/novedades/NOV_ley_no_150_14_.pdf

Suelo Urbano (2020). Ley No. 344, del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las Comunes. G.O. No. 5951 del 31 de julio del 1943. Consultado en: <https://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/08/Ley-0344-1943-sobre-procedimiento-para-expropiaciones-intentadas-por-el-Estado.pdf>

Tribunal Superior Electoral (2020). Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios. Consultado en: http://tse.gob.do/Docs/Normativas/Ley_No_176_07_del_Distrito_Nacional_y_los_Municipios.pdf