Dec. núm. 679-26 que declara de utilidad pública e interés social dos porciones de terrenos ubicadas en el municipio Miches, provincia El Seibo, para ser destinadas a la continuación del proyecto de adecuación y ampliación de la vía de acceso público a la Playa Esmeralda y la construcción de una infraestructura de apoyo y/o puente, para fines de conexión con la vía pública existente en dicho municipio. G. O. núm. 11264 del 8 de octubre de 2026.

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 679-26

CONSIDERANDO: Que el artículo 15 de la Constitución de la República Dominicana dispone que las playas y costas nacionales pertenecen al dominio público y son de libre acceso, con observancia de los derechos de propiedad privada y de las disposiciones legales que regulan su aprovechamiento y protección.

CONSIDERANDO: Que el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana reconoce y garantiza el derecho de propiedad y establece que ninguna persona puede ser privada de ella sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o por sentencia de tribunal competente.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, y sus modificaciones, establece el procedimiento especial aplicable a las expropiaciones intentadas por el Estado por causa de utilidad pública o de interés social.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, y sus reglamentos de aplicación regulan la individualización, modificación parcelaria, registro y transferencia de los derechos inmobiliarios, así como la publicidad de las cargas y gravámenes que recaen sobre estos.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000, General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, somete la ejecución de obras y actividades susceptibles de afectar el medio ambiente o los recursos naturales al cumplimiento de las autorizaciones y evaluaciones ambientales correspondientes.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública, establece en su artículo 5 que la Administración Pública tiene como objetivo principal satisfacer, en condiciones de eficacia, objetividad, igualdad, transparencia, coordinación y eficiencia el interés general y las necesidades de sus usuarios y beneficiarios, con pleno sometimiento al ordenamiento jurídico del Estado.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 107-13, del 6 de agosto de 2013, reconoce el derecho de las personas a una buena administración, por lo que las actuaciones de la Administración Pública deben realizarse con estricto apego al principio de legalidad, dentro del marco de las competencias que le confiere el ordenamiento jurídico y con sujeción al control jurisdiccional previsto en el artículo 139 de la Constitución de la República Dominicana. En consecuencia, la presente declaratoria de utilidad pública y las actuaciones expropiatorias derivadas del presente acto se adoptan en estricto cumplimiento del marco constitucional y legal vigente**.**

CONSIDERANDO: Que el Tribunal Constitucional mediante la sentencia TC/0182/20 estableció que la ocupación de inmuebles objeto de expropiación no podrá efectuarse antes del pago de su justo valor, salvo en los casos de estado de emergencia o de estado de defensa declarados conforme a la Constitución. Asimismo, dispuso que la transferencia del derecho de propiedad al patrimonio público solo podrá efectuarse una vez realizado dicho pago, ya sea mediante acuerdo entre las partes o en virtud de una decisión judicial dictada conforme al procedimiento establecido por la ley.

CONSIDERANDO: Que de las disposiciones constitucionales y legales precedentemente citadas se desprende que la potestad de declarar bienes de utilidad pública y proceder a su expropiación, previa justa indemnización y mediante el debido proceso, constituye una manifestación legítima del poder de imperio del Estado ejercida conforme a los principios de legalidad, proporcionalidad y razonabilidad, cuando concurran motivos de interés social o necesidad pública debidamente justificados.

CONSIDERANDO: Que mediante el Decreto núm. 336-05, del 16 de junio de 2005, modificado por el Decreto núm. 403-05, del 26 de julio de 2005, fue creado el Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR), como dependencia del Ministerio de Turismo encargada de ejecutar proyectos de infraestructura en las zonas con vocación turística del país.

CONSIDERANDO: Que mediante el Decreto núm. 452-18, del 27 de diciembre de 2018, fueron declaradas de utilidad pública e interés social varias franjas de terreno requeridas para la construcción del proyecto de infraestructura vial Playa Esmeralda y Caño Celedonio, en el municipio Miches, provincia El Seibo.

CONSIDERANDO: Que mediante el Decreto núm. 470-22, del 19 de agosto de 2022, fue declarada de utilidad pública e interés social una franja de terreno adicional destinada a la construcción de infraestructura y facilidades de servicios públicos vinculadas al referido proyecto.

CONSIDERANDO: Que corresponde al Estado promover el desarrollo nacional mediante la ejecución de obras públicas destinadas a garantizar la seguridad vial, el ordenamiento territorial, el desarrollo turístico y el bienestar colectivo.

CONSIDERANDO: Que mediante la comunicación núm. DESP-EXT-0270-2026, del 23 de septiembre de 2026, el ministro de Turismo solicitó a la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo la declaratoria de utilidad pública e interés social de las porciones de terreno comprendidas dentro de la parcela núm. 22, porción A, del distrito catastral núm. 48.3, amparada en la matrícula núm. 3000392650, y del inmueble identificado con la designación catastral núm. 510030660035, amparado en la matrícula núm. 0900011051, requeridas para la adecuación y ampliación de la vía de acceso público a Playa Esmeralda y la construcción de la infraestructura de apoyo o puente necesaria para conectarla con la vía pública existente, en el municipio Miches, provincia El Seibo.

CONSIDERANDO: Que el Ministerio de Turismo, a través del Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR), desarrolla el proyecto de infraestructura vial Playa Esmeralda y Caño Celedonio, en el municipio Miches, provincia El Seibo, cuya continuación requiere adecuar y ampliar la vía de acceso público a Playa Esmeralda y construir la infraestructura de apoyo o puente necesaria para conectarla con la vía pública existente.

CONSIDERANDO: Que dichas obras permitirán completar el acceso público a Playa Esmeralda, mejorar la conectividad y la movilidad en la zona y contribuir al desarrollo turístico y económico del municipio Miches.

CONSIDERANDO: Que, conforme al plano de localización y a la propuesta de trazado identificada como vía pública y Puente Caño Negro, la ejecución de las obras requiere una superficie total de cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro punto cero tres metros cuadrados (5,644.03 m²), comprendida dentro del ámbito de dos inmuebles ubicados en el municipio Miches, provincia El Seibo.

CONSIDERANDO: Que dichos inmuebles corresponden a la parcela núm. 22, porción A, del distrito catastral núm. 48.3, amparada en la matrícula núm. 3000392650, y al inmueble identificado con la designación catastral núm. 510030660035, amparado en la matrícula núm. 0900011051; ambos figuran registrados a favor de Inversiones La Querencia, S.A., conforme a las certificaciones del estado jurídico expedidas por el Registro de Títulos de El Seibo el 14 de julio de 2026.

CONSIDERANDO: Que, para ejecutar las obras descritas, resulta necesario declarar de utilidad pública e interés social el proyecto y la adquisición de las porciones de terreno requeridas, con respeto del derecho de propiedad reconocido en el artículo 51 de la Constitución de la República y, de ser necesaria la expropiación, mediante el procedimiento establecido en la Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943.

CONSIDERANDO: Que la adquisición de las porciones requeridas exige su individualización y la realización de las actuaciones de modificación parcelaria, transferencia y registro que correspondan, de conformidad con la Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, y sus reglamentos de aplicación.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 27 de octubre de 2024.

VISTA: La Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, sobre Procedimiento Especial para las Expropiaciones Intentadas por el Estado, y sus modificaciones.

VISTA: La Ley General núm. 64-00, del 18 de agosto de 2000, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VISTA: La Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, y sus reglamentos de aplicación.

VISTA: La Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública.

VISTA: La Ley núm. 107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo.

VISTA: La Sentencia TC/0182/20, del 23 de junio de 2020, emitida por el Tribunal Constitucional.

VISTO: El Decreto núm. 336-05, del 16 de junio de 2005, modificado por el Decreto núm. 403-05, del 26 de julio de 2005, que crea el Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR).

VISTO: El Decreto núm. 452-18, del 27 de diciembre de 2018, relativo a la declaratoria de utilidad pública e interés social de franjas de terreno destinadas al proyecto de infraestructura vial Playa Esmeralda y Caño Celedonio, municipio Miches, provincia El Seibo.

VISTO: El Decreto núm. 470-22, del 19 de agosto de 2022, relativo a la declaratoria de utilidad pública e interés social de una franja de terreno adicional para el referido proyecto.

VISTA: La comunicación núm. DESP-EXT-0270-2026, del 23 de septiembre de 2026, suscrita por el ministro de Turismo.

VISTAS: Las certificaciones del estado jurídico correspondientes a la parcela núm. 22, porción A, del distrito catastral núm. 48.3, amparada en la matrícula núm. 3000392650, y al inmueble identificado con la designación catastral núm. 510030660035, amparado en la matrícula núm. 0900011051, ambas expedidas por el Registro de Títulos de El Seibo el 14 de julio de 2026.

VISTO: El plano de localización y la propuesta de trazado identificada como vía pública y Puente Caño Negro, correspondientes a la adecuación y ampliación de la vía de acceso público a Playa Esmeralda y su conexión con la vía pública existente.

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

DECRETO:

ARTÍCULO 1. Se declara de utilidad pública e interés social, de conformidad con el artículo 51 de la Constitución y la Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, la continuación del proyecto de adecuación y ampliación de la vía de acceso público a Playa Esmeralda y la construcción de una infraestructura de apoyo y/o puente, para fines de conexión con la vía pública existente, en el municipio Miches, provincia El Seibo, y, para su ejecución, quedarán afectados los siguientes inmuebles:

1. Una porción de terreno con una superficie de ciento noventa y tres mil ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (193,854.00 m²), ubicada dentro del ámbito de la parcela núm. 22, porción A, del distrito catastral núm. 48.3, ubicada en municipio Miches, provincia El Seibo, amparada la constancia anotada identificada con la matrícula núm. 3000392650, emitida por el Registro de Títulos de El Seibo inscrita a favor de **Inversiones La Querencia, S.A.**

2. Inmueble identificado con la designación catastral núm. 510030660035, con una extensión superficie de dos millones treinta y cinco mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (2,035,156.00 m²), ubicado en municipio Miches, provincia El Seibo, amparada en el certificado de título matrícula núm. 0900011051, emitido por el Registro de Títulos de El Seibo inscrito a favor de **Inversiones La Querencia, S.A.**

PÁRRAFO I. Las porciones de terrenos objeto del presente artículo se encuentra delimitada por las coordenadas que se indican a continuación:

PARCELA	D.C.	ESTACIÓN	COORDENADA X	COORDENADA Y
22 porción A - Resto	48/1	1	503027.755	2102336.561
		2	503035.606	2102314.492
		3	503042.196	2102295.608
		4	503048.301	2102276.554
		5	503055.305	2102257.817
		6	503061.658	2102238.850
		7	503068.481	2102220.049
		8	503073.776	2102201.423
		9	503075.705	2102184.264
		10	503072.185	2102167.137
		11	503069.795	2102147.294
		12	503062.355	2102128.730
		13	503054.914	2102110.165
		14	503047.474	2102091.600

		15	503040.034	2102073.036
510030660035	48/1	16	503032.594	2102054.471
		17	503019.922	2102040.072
		18	503013.364	2102018.290
		19	503011.847	2101994.437
		20	503014.474	2101976.294
		21	503035.622	2101977.618
		22	503032.323	2101995.767
		23	503033.529	2102013.446
		24	503039.908	2102032.054
		25	503041.041	2102051.096
22 porción A - Resto	48/1	26	503048.481	2102069.660
		27	503055.921	2102088.225
		28	503063.362	2102106.790
		29	503070.802	2102125.354
		30	503078.242	2102143.919
		31	503090.678	2102161.242
		32	503093.536	2102183.904
		33	503090.432	2102205.905
		34	503083.195	2102225.250
		35	503076.722	2102244.175
		36	503070.046	2102263.028
		37	503062.467	2102281.561
		38	503056.172	2102300.549
		39	503049.340	2102319.347
		40	503040.388	2102341.027

PÁRRAFO II. Los inmuebles objeto del presente artículo serán destinados a la adecuación, ampliación, construcción, funcionamiento, conservación y mantenimiento de la vía de acceso público a Playa Esmeralda y de la infraestructura de apoyo o puente necesaria para su conexión con la vía pública existente. Dichos inmuebles no podrán destinarse a usos incompatibles con esa finalidad pública.

ARTÍCULO 2. En caso de no llegarse a un acuerdo amigable respecto al justiprecio con los propietarios de los inmuebles afectados en el presente decreto para su traspaso al Estado dominicano, el Ministerio de Turismo a través del Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR) realizará todos los actos, procedimientos y recursos, tanto ordinarios como extraordinarios, de conformidad con la Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, y la Constitución.

ARTÍCULO 3. El justiprecio de los inmuebles declarados de utilidad pública e interés social mediante el presente decreto será pagado con fondos provenientes del Ministerio de Turismo, a través del Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR).

PÁRRAFO I. El Ministerio de Turismo, a través del Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR) realizará las gestiones necesarias para procurar la adquisición amigable de los inmuebles afectados por el presente decreto y acordar con su propietaria el justo precio correspondiente.

PÁRRAFO II. Cualquier modalidad voluntaria de adquisición convenida entre el Estado dominicano y los propietarios deberá formalizarse mediante el instrumento jurídico correspondiente, con observancia de la legislación inmobiliaria y registral aplicable y de los derechos de terceros inscritos.

ARTÍCULO 4. El Ministerio de Turismo, a través del Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR), tendrá a su cargo la coordinación y supervisión técnica de la obra y deberá garantizar que la vía permanezca destinada al uso público, continuo y no discriminatorio, conforme con su finalidad.

ARTÍCULO 5. La adecuación y ampliación de la vía de acceso público a Playa Esmeralda y la construcción de la infraestructura de apoyo o puente necesaria para conectarla con la vía pública existente deberán ejecutarse con sujeción a la normativa ambiental, de ordenamiento territorial, vial, de construcción y de gestión de riesgos aplicable, así como a las licencias, permisos, autorizaciones y no objeciones que correspondan, emitidos por las autoridades competentes.

PÁRRAFO. El presente decreto no sustituye las licencias, los permisos, las autorizaciones ni las no objeciones requeridos para la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 6. Envíese al Ministerio de Turismo, al Comité Ejecutor de Infraestructuras de Zonas Turísticas (CEIZTUR), a la Dirección General de Bienes Nacionales, al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, al abogado del Estado y al Registro de Títulos de El Seibo, para su conocimiento y ejecución.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026); año 183 de la Independencia y 163 de la Restauración.

LUIS ABINADER CORONA