

**PROGRAMA DE APOYO AL FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE
SALUD DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**

**MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL (MISPAS)
VICEMINISTERIO DE FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO DEL SECTOR SALUD
UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS (UEP)**

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA, HÁBITAT Y EDIFICACIONES (MIVHED)
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS (UEP)**

**MARCO DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO
(MRI)**

Este documento forma parte del conjunto de los instrumentos ambientales y sociales preparados por las Unidades Ejecutoras de Proyecto (UEP's) del *Programa de Apoyo al Fortalecimiento del Sistema Nacional de Salud de la República Dominicana* (Convenio Préstamo **BIRF 9620-DO**), alineado a lo establecido en los Estándares Ambientales y Sociales (EAS) del Banco Mundial.

**Santo Domingo
Noviembre de 2025**

Contenido

| | |
|---|----|
| 1. Introducción | 0 |
| 2. Descripción del proyecto | 3 |
| 2.1 Objetivos del proyecto | 3 |
| 2.2 Componentes del proyecto | 3 |
| 2.3 Beneficiarios | 8 |
| 2.4 Arreglos institucionales del proyecto..... | 10 |
| 3. Componentes e inversiones que pueden requerir adquisición de tierras y causar desplazamiento económico y/o restricción de acceso y uso de recursos naturales | 11 |
| 4. Marco Ambiental y Social (MAS) del Banco Mundial..... | 12 |
| 4.1. Identificación de brechas, entre el EAS 5, la normativa de República Dominicana; y medidas para resolverlas | 13 |
| 5. El Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI)..... | 17 |
| 5.1 Justificación del Marco de Reasentamiento | 17 |
| 5.2 Objetivos | 17 |
| 5.3 Principios | 18 |
| 5.4 Casos en los que aplica el MRI..... | 19 |
| 6. Proceso de adquisición de tierras: roles institucionales | 20 |
| 6.1 Instituciones directamente relacionadas con las intervenciones de adquisición de tierras | 20 |
| 6.2 Otras Instituciones | 22 |
| 7. Adquisición de tierras en el marco del Proyecto..... | 22 |
| 7.1 Adquisición de tierra a través de compraventa voluntaria | 22 |
| 7.2 Adquisición de tierra a través de expropiación | 25 |

| | |
|--|----|
| 7.3 Adquisición de tierra a través de donación de terrenos de particulares al Gobierno de la República Dominicana | 26 |
| 8. Proceso de preparación, aprobación, implementación, monitoreo y evaluación de Planes de Adquisición de Tierras | 27 |
| 8.1 Preparación de los Planes de Adquisición de Tierras | 28 |
| 8.2 Aprobación de los PAT..... | 32 |
| 8.3 Implementación, monitoreo y evaluación de los PAT | 33 |
| 9. Mecanismo de Quejas, Reclamos, Sugerencias y Solicitudes (MQR) | 33 |
| 9.1 Canales del MQR..... | 33 |
| 9.2 Mecanismo de apelación para las quejas que no se resuelvan satisfactoriamente en primera instancia | 35 |
| 10. Seguimiento y evaluación del MRI..... | 36 |
| 11. Cronograma del MRI..... | 36 |
| 12. Presupuesto del MRI | 37 |
| Anexo 1 Análisis detallado de la legislación nacional vigente y requisitos EAS 5 | 38 |
| Anexo 2. Ejemplo formato para un Plan de Adquisición de Tierras por afectaciones menores resultado de la ejecución de las obras del proyecto | 62 |

Acrónimos

| | |
|---------|--|
| APS | Atención Primaria de la Salud |
| BIRF | Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento |
| BM | Banco Mundial |
| EAS | Estándares Ambientales y Sociales |
| EDEs | Empresas Distribuidoras de Electricidad |
| CPN | Centros de Primer Nivel |
| CUNA | Estrategia Integrada para la Calidad de la Atención Materna y Neonatal |
| DGBN | Dirección General de Bienes del Estado |
| DGCN | Dirección General de Catastro Nacional |
| DGII | Dirección General de Impuestos Internos |
| DPS/DAS | Direcciones Provinciales de Salud / Dirección de Áreas de Salud |
| EAS | Estándar Ambiental y Social |
| INAPA | Instituto Nacional de Agua Potables y Alcantarillados |
| MQR | Mecanismo de Quejas, Reclamos, Sugerencias y Solicitudes |
| MAS | Marco Ambiental y Social |
| MISPAS | Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social |
| MIVHED | Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones |
| MGAS | Marco de gestión Ambiental y Social |
| MRI | Marco de Reasentamiento Involuntario |
| MEPYD | Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo |
| ODP | Objetivos de Desarrollo del Proyecto |
| ONG | Organización no gubernamental |
| PAP | Persona Afectada por el Proyecto |
| PAT | Plan de Adquisición de Tierras |
| PCAS | Plan de Compromiso Ambiental y Social |
| PPPI | Plan de Participación de las Partes Interesadas |
| PRI | Plan de Reasentamiento Involuntario |
| RD | República Dominicana |
| SNS | Sistema Nacional de Salud |
| UEP | Unidad Ejecutora del Proyecto |

1. INTRODUCCIÓN

El "Programa de Apoyo al Fortalecimiento del Sistema Nacional de Salud de la República Dominicana" tiene como objetivo fortalecer el sistema de salud pública mediante la mejora de la calidad de los servicios sanitarios, el fortalecimiento de la rectoría y vigilancia en salud, el desarrollo de herramientas digitales y la gestión eficiente de recursos del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MISPAS). El proyecto se implementa bajo una colaboración entre el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MISPAS), el Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) y el Servicio Nacional de Salud (SNS). El programa es un Financiamiento de Inversión en el monto de US 190 millones a ser financiado por el Banco Internacional para la Reconstrucción y Fomento (BIRF) y a ser implementado por cinco (5) años.

El proyecto incluye cuatro (4) componentes: 1) Fortalecimiento de la capacidad para prestar servicios de salud pública de calidad; 2) Fortalecimiento de la función de rectoría y vigilancia de la salud pública del MISPAS; 3) Reforzamiento de los sistemas de información en salud y herramientas digitales de salud; y 4) Gestión del proyecto.

El proyecto se ejecutará a nivel nacional en las 31 provincias del país y el Distrito Nacional y beneficiará a un estimado de 2,152,006 personas quienes tendrán mejor acceso a los servicios de salud en la República Dominicana.

Los componentes del proyecto consideran, dentro de otros temas, la renovación de 2 hospitales; nuevas construcciones y equipamiento de 13 Direcciones Provinciales de Salud (DPS)/Direcciones de Área de Salud (DAS), la renovación y equipamiento de 6 DPS/DAS, la compra de terrenos con edificios para la remodelación y el equipamiento de 3 DPS/DAS; la renovación y equipamiento de la sede del MISPAS y la construcción y equipamiento de 3 centros de almacenamiento del MISPAS, seleccionados bajo un enfoque integrado de red, con base en la atención primaria de salud (APS).

En los casos, de las inversiones antes mencionadas, en los que se requiere adquisición de tierras, o sea 3 DPS/DAS, esta se prevé realizar con fondos del Préstamo a través de acuerdos voluntarios, dejando abierto la posibilidad que se hará a través de donaciones o si fuera necesario a través de expropiación; siempre cumpliendo con la legislación nacional y lo establecido en el EAS 5 y el Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI). Otras inversiones se realizarán en terrenos que son propiedad del MISPAS o de otras entidades del Estado, pero cuya titularidad será traspasada al MISPAS antes de licitar las obras.

El proyecto requiere entonces la adquisición de tierras para 3 DPS/DAS con fondos del Préstamo¹, actividad que a su vez tiene potencial de causar desplazamiento económico por ejemplo de personas o familias que tienen permiso para cultivar la tierra que se va a adquirir y/o restricción al acceso y uso de recursos naturales de personas que utilizan los recursos naturales existentes en estas tierras como medio de subsistencia. Por ello, y de acuerdo a lo que establece el Estándar Ambiental y Social (EAS) 5, se ha elaborado este MRI, que establece los principios y procedimientos a aplicar una vez que las ubicaciones y los requerimientos de adquisición de tierras se hayan definido claramente durante el primer año de implementación del proyecto.

¹ Aunque no previsto, eventualmente puede ser necesaria la adquisición de tierras para alguna otra obra, en cuyo caso se hará con fondos propios y con el entendimiento que de igual forma aplica el EAS5 del BM y este MRI.

El propósito del MRI es establecer los objetivos, principios, criterios de elegibilidad, tipos de compensaciones, procedimientos para acuerdos voluntarios, donaciones, casos de expropiación, censo, estudio socioeconómico, procesos participativos y de consulta, los arreglos organizativos y el contenido y estructura de los planes de reasentamiento, en este caso se les denominará Planes de Adquisición de Tierras (PAT) de los subproyectos u obras físicas del proyecto, que se prepararán antes de la ejecución de este y sin cuya aprobación e implementación no pueden iniciar las obras.

El MRI incluye también un análisis de la legislación nacional vigente, eventuales brechas con los requerimientos del EAS 5 y cómo solventar dichas brechas (se usó el resultado de “La Evaluación General” realizado por el Banco Mundial (BM) de 2025), los procesos de preparación, aprobación, implementación, monitoreo y evaluación de los PAT, la aplicación del mecanismo de Quejas y Reclamos que facilita atender quejas o reclamos de las partes afectadas por el proyecto (PAP) sobre el cumplimiento de los PAT y las compensaciones acordadas, así como un presupuesto y un cronograma estimados.

El MRI fue consultado en octubre y noviembre del 2025, con los siguientes resultados y retroalimentación:

Durante los días 12, 16, 21 de octubre y 11 de noviembre de 2025. se realizaron cuatro (4) consultas significativas cubriendo las 31 provincias y el Distrito Nacional, como parte de las actividades de validación de los documentos ambientales y sociales que ha preparado el equipo ambiental y social de la UEP del Proyecto de Apoyo al Fortalecimiento del Sistema Nacional de Salud de la República Dominicana, de acuerdo a la EAS10. Estas consultas se realizaron en jornadas que cubrieron el horario de 9:00 AM a 3:00 PM. Dichas consultas involucraron a 133 personas, 55% mujeres y 45% hombres.

Una variedad de grupos de interés participaron del proceso, tales como direcciones y departamentos del MISPAS, incluyendo las Direcciones Provinciales de Salud (DPS) y DAS, así como el SNS a través de sus áreas de infraestructura y atención primaria, además del MIVHED y su área de ingeniería, y MMARN, junto a otras instituciones gubernamentales, juntas de vecinos y comunitarios, médicos, enfermeras y personal administrativo de las DPS y DAS, ONG´s, Colegio Médico Dominicano, universidades, iglesias, expertos y ONG´s investigadoras en salud y representantes de grupos vulnerables.

Los objetivos de las consultas incluyeron: (i) Presentar los antecedentes, objetivos y alcance del Proyecto, (ii) Compartir hallazgos sobre posibles impactos y riesgos ambientales y sociales y sus medidas de mitigación propuestas, y (iii) Presentar el MGAS, MRI, PPPI y su MQR, en versión final.

Los resultados de estas consultas multiactor resultaron muy positivos para la UEP, ya que permitieron una mejor comprensión de los objetivos y alcance de las intervenciones propuestas, así como una identificación más precisa de las oportunidades y desafíos que el Proyecto presenta en las zonas de intervención.

En general, las diferentes partes interesadas se mostraron satisfechos con el enfoque del diseño del Proyecto y alcance, destacando en primera instancia la utilidad y aplicabilidad de la Atención Primaria en Salud (APS) a través de los Centros de Primer Nivel (CPN), destacándose como un proceso “participativo, dialogante y compromisario” de los compromisos que conlleva la ejecución del Proyecto. El subcomponente CUNA fue altamente valorado por los resultados que se esperan alcanzar mediante su ejecución, además del subcomponente fortalecimiento de la rectoría del sector salud y lo relativo al

expediente único de salud que se contempla con el Proyecto. De igual modo fue valorado el MQR y su funcionalidad.

También se sugirió la necesidad de conformar y/o fortalecer los comités de veeduría en las comunidades beneficiarias, asegurar la aplicación de las normas de accesibilidad universal y destacar la importancia de poder disponer de infraestructuras adecuadas para la oferta de los servicios de salud en las comunidades, al tiempo que destacaron también la importancia de dotar de mayor movilidad a las Direcciones Provinciales de Salud (DPS) en todo el país, vista su vinculación con las comunidades.

Sin embargo, algunos grupos de interés expresaron su preocupación por la falta de un equipamiento digital de alta tecnología, la importancia de tener siempre disponible un especialista de medicina familiar desde los CPN, la necesidad de fortalecer el enfoque de red, y asegurar el cumplimiento de los horarios de servicios establecidos en los CPN.

En resumen, la participación activa de las partes interesadas ha contribuido a validar el diseño y la modalidad de fortalecer el enfoque del primer nivel de atención mediante la mejora de sus capacidades en todas las provincias del país, destacando así un diseño de Proyecto orientado a mejorar las infraestructuras de la oferta de salud, atendiendo así a las necesidades y expectativas de las comunidades.

El proyecto cuenta también con un Plan de Partes Interesadas (PPPI), Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) y el Plan de Compromisos Ambientales y Sociales (PCAS). Los últimos dos instrumentos excluyen el reasentamiento o reubicación física de personas, familias o comunidades, por ello este MRI está enfocado en los procedimientos para la adquisición de tierras cuando ésta ocasione desplazamiento físico, pero sí eventualmente desplazamiento económico y/o restricción de acceso y uso a recursos naturales.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1 Objetivos del proyecto

Los Objetivos de Desarrollo del Proyecto (ODP) son mejorar la capacidad de los proveedores de atención sanitaria pública para prestar servicios de calidad, haciendo hincapié en la atención materna y neonatal, y reforzar la capacidad de rectoría de la sanidad pública en la República Dominicana (RD).

2.2 Componentes del proyecto

El Proyecto se estructura en torno a cuatro componentes: **(1)** fortalecimiento de la capacidad de prestación de servicios de atención sanitaria pública de calidad; **(2)** fortalecimiento de la función de rectoría y supervisión de la salud pública del MISPAS; **(3)** fortalecimiento de los sistemas de información sanitaria y las herramientas de salud digital; y **(4)** gestión del proyecto.

Al centrarse en los proveedores de atención sanitaria pública y en la rectoría de la salud pública, el proyecto beneficiaría directamente a los pobres y a otras poblaciones vulnerables de la RD, dada su dependencia del sistema de salud pública.

Componente 1 Fortalecimiento de la capacidad de prestación de servicios sanitarios públicos de calidad. Este componente financiará actividades destinadas a mejorar la capacidad de los proveedores de atención sanitaria pública para prestar servicios de calidad. La financiación del proyecto apoyará principalmente: (a) las inversiones en infraestructura sanitaria, equipamiento y documentación que son necesarias para que los proveedores del Servicio Nacional de Salud (SNS) obtengan su certificación (licencia) de habilitación del MISPAS; y (b) una estrategia integrada para mejorar la calidad de la atención materna y neonatal en los centros de salud seleccionados.

Subcomponente 1.1: Habilitación de proveedores sanitarios públicos. Aunque las inversiones se dirigen principalmente a los Centro de Primer Nivel (CPN) debido a la necesidad de reforzar los servicios de promoción y Atención Primaria de la Salud (APS), el Proyecto también intervendrá en hospitales seleccionados situados en las mismas zonas de captación de los (CPN) objetivo. El Proyecto financiará inversiones en infraestructura, equipamiento², y documentación para apoyar la habilitación de proveedores públicos de atención sanitaria prioritarios³.

Subcomponente 1.1(a): Infraestructura de proveedores de servicios de salud pública para la habilitación
En lo que respecta a la infraestructura, el Proyecto financiará principalmente renovaciones, aunque se respaldarán algunas nuevas construcciones en casos donde ya se haya identificado un terreno y/o el costo de la renovación de la infraestructura existente sea significativamente elevado. Las instalaciones de salud que se beneficiarán del financiamiento del Proyecto fueron seleccionadas juntamente con el SNS, de acuerdo con las necesidades de infraestructura y equipamiento, y considerando las inversiones ya realizadas en otros centros de salud para evitar duplicaciones. La lista de instalaciones sanitarias priorizadas estará sujeta a cambios según las necesidades emergentes, previa aprobación del Banco. Todas las nuevas construcciones y las renovaciones, en la medida de lo posible, incorporarán principios de diseño de acceso universal para promover el acceso de personas con discapacidad, así como medidas de adaptación y mitigación climática.

Subcomponente 1.1(b): Equipamiento de proveedores de servicios de salud pública para la habilitación.
El Proyecto financiará el equipamiento necesario para apoyar la habilitación de los proveedores de salud pública priorizados. Estas inversiones considerarán normas de eficiencia energética y medidas de mitigación relacionadas con la gestión de residuos, particularmente para el manejo de residuos sólidos (por ejemplo, agujas, viales de vacunas). El Proyecto también financiará la impresión y distribución de la documentación requerida (por ejemplo, permisos, certificados) que debe estar físicamente disponible en los centros de salud.

Subcomponente 1.2 Estrategia Integrada para la Calidad de la Atención Materna y Neonatal (CUNA)
El Proyecto financiará el diseño e implementación de la “*Estrategia CUNA*” que impulsará acciones integradas para mejorar la calidad de los servicios maternos y neonatales, esenciales para fortalecer los resultados de salud en mujeres y recién nacidos. CUNA se implementará en seis hospitales, además los

² El equipamiento incluye al menos equipos médicos, equipos de tecnologías de la información y la comunicación (TIC) y mobiliario.

³ Los CPN y los hospitales se han priorizado de forma coordinada con el SNS en función de las necesidades de infraestructura y equipamiento y teniendo en cuenta las inversiones en otros centros sanitarios para evitar duplicidades.

CPN que forman parte de las mismas redes de atención de dichos hospitales. CUNA se desarrollará como un enfoque integral que aplicará ciclos de mejora continua de la calidad. Este modelo incluye la formación del personal sanitario en prácticas de atención efectiva, así como procesos de supervisión, monitoreo de resultados y ajustes basados en la información obtenida.

Asimismo, la estrategia CUNA contemplará la implementación de un programa de acompañantes para mujeres embarazadas, quienes brindarán apoyo personalizado a las futuras madres, guiándolas en un itinerario de atención definido. Fomentará la adopción de conductas saludables, la educación en nutrición y prácticas de higiene, además de facilitar el manejo de condiciones de salud durante el embarazo. Los acompañantes trabajarán de manera coordinada con los promotores de salud de los CPN, contribuyendo a la detección temprana de enfermedades y garantizando las derivaciones oportunas a servicios especializados cuando sea necesario. El Proyecto financiará los servicios técnicos para el diseño de la Estrategia CUNA (como la asistencia técnica), la capacitación del personal de salud, la contratación y formación de los acompañantes, actividades de supervisión y monitoreo continuo, y campañas de comunicación con especial atención a las personas con discapacidad. También se cubrirán los costos de equipamiento, insumos, transporte y gastos operativos necesarios para asegurar el funcionamiento eficiente de esta iniciativa.

Componente 2 Fortalecimiento de la función de rectoría y vigilancia de la salud pública del MISPAS.

Este componente se centra en inversiones destinadas a fortalecer la función de rectoría y supervisión de la salud pública dirigida por el MISPAS a nivel central e implementada a través de sus DPS/DAS a nivel local. El componente incluye inversiones para mejorar los DPS/DAS en términos de infraestructura y equipamiento, capacidad de almacenamiento y distribución, y habilidades del personal del MISPAS a través del desarrollo de capacidades. El componente también incluye estrategias para mejorar los modelos de gestión y atención con especial atención a las APS y actividades para mejorar la capacidad de generación de conocimientos del MISPAS.

- (a) **Construcción, renovación y equipamiento de DPS/DAS.** El Proyecto fortalecerá a las DPS/DAS como medida estratégica para facilitar la función rectora del MISPAS a nivel local. Las inversiones previstas contemplan la intervención de veintidós (22) DPS/DAS en total, de las cuales trece (13) DPS/DAS fueron priorizadas⁴ para su nueva construcción y equipamiento.⁵ El Proyecto también financia la renovación y equipamiento de seis (6) DPS/DAS adicionales, así como de la Sede Central del MISPAS. Tres de las DPS/DAS identificadas inicialmente para este proyecto: (i) DPS Duarte; (ii) DPS María Trinidad Sánchez; y (iii) DPS Área 3 de la Región Metropolitana - requieren la compra de los edificios y/o terrenos para facilitar la remodelación prevista⁶. Las obras civiles incluirán consideraciones climáticas tales como medidas de eficiencia energética y sistemas de filtrado de agua potable y aguas residuales, así como acceso

⁴ La priorización se basó en los siguientes criterios: (i) disponibilidad de terrenos propiedad del MISPAS, (ii) necesidades críticas en términos de seguridad y capacidad operativa, (iii) necesidades epidemiológicas de la zona, (iv) elevados costes de alquiler de los locales actuales, y (v) tamaño de la población de referencia.

⁵ El equipamiento incluye al menos lo requerido para la cartera de servicios a ser ofrecida por los CPN y las áreas y servicios de los hospitales a ser remodelados y equipados, que así se determine en el Proyecto.

⁶El Vicepresidente Regional para América Latina y el Caribe del Banco Mundial aprueba un memorando en el que se solicita una excepción para permitir que hasta 2,4 millones de dólares de los fondos del préstamo del Proyecto se destinen a financiar gastos de terreno.

universal para personas con discapacidad. No se prevé ningún reasentamiento. Aunque ya se han identificado las instalaciones de las DPS/DAS, esta priorización podrá revisarse según sea necesario durante la ejecución, previo acuerdo con el BM.

- (b) **Capacidad de almacenamiento y distribución del MISPAS.** El Proyecto también fortalecerá la capacidad de almacenamiento y distribución de bienes, insumos y productos sanitarios del MISPAS a través de una serie de actividades que pueden incluir: (i) el desarrollo de un modelo de gestión integral de almacenamiento y distribución, (ii) la construcción y equipamiento de 3 centros de almacenamiento⁷ en las provincias priorizadas de Santiago, Duarte y Azua y (iii) la adquisición de vehículos de diversas categorías para mejorar la capacidad de distribución y supervisión del MISPAS. La adquisición prevista de vehículos incluye 50 camionetas (pick up) y 60 motos eléctricas para DPS/DAS, 25 camionetas (pick up) y 10 motos eléctricas para MISPAS Sede Central, cuatro (4) camiones, montacargas y una camioneta (pick up) doble cabina para gestión logística de almacén.
- (c) **Desarrollo de capacidades.** El Proyecto apoyará un enfoque múltiple para reforzar la capacidad de liderazgo, gestión, administración y técnica del personal del MISPAS y el MIVHED, en particular de todas las infraestructuras a rehabilitar, construir y equipar, de acuerdo con sus perfiles laborales, para mejorar tanto el rendimiento individual como el institucional. El Proyecto financiará tanto el diseño como la implementación de un plan integral de desarrollo de capacidades, que probablemente abarcará una combinación de becas para maestrías y/o diplomas seleccionados, y cursos y talleres a medida, incluida la formación relacionada con la gestión de emergencias y la gestión de desastres.
- (d) **Modelos de gestión y atención.** Para mejorar efectivamente la función rectora del MISPAS, el Proyecto financiará asistencia técnica para mejorar los modelos de gestión y atención, así como la comunicación y capacitación relacionadas, incluyendo: (i) Para la Política Nacional de Salud se contempla la finalización del diseño, implementación y socialización; y (II) diseño de modelos y protocolos de atención para la atención materna y neonatal, como el de referencia y contrarreferencia. Otras actividades contemplan: (i) diseño de un modelo de gestión para mejorar la calidad de la atención; (II) diseño de un modelo de gobernanza de la red del sistema nacional de salud; (III) diseño de un modelo de gestión y registro para el seguimiento de pacientes de alto costo⁸; y (IV) diseño de un modelo de gestión de residuos.
- (e) **Generación de conocimientos.** Este componente financiará trabajos estratégicos de investigación y análisis en salud basados en las prioridades identificadas por el MISPAS y que apoyan los objetivos generales de este Proyecto. Las actividades de generación de conocimiento incluyen: (i) una encuesta nacional de salud que incluiría preguntas sobre discapacidad, comportamientos de salud y factores de riesgo, estado nutricional, autoinforme de enfermedades crónicas, utilización de la atención médica, entre otros, para evaluar el estado de salud general de la población del país; (II) un análisis de las causas de la mortalidad materna con la metodología relacionada; y (III) una evaluación de impacto de la Estrategia CUNA.

Componente 3. Reforzar los sistemas de información sanitaria y las herramientas de digitales de salud. Este componente puede considerarse transversal, ya que contribuye a mejorar la capacidad de prestar servicios de atención sanitaria pública de calidad, así como a reforzar las funciones de rectoría y supervisión de la salud pública del MISPAS. Las actividades del componente 3 están alineadas con *la Agenda Digital*

⁷ También incluirán consideraciones sobre la resistencia al cambio climático.

⁸ El modelo de gestión del paciente de alto costo debe apuntar a la identificación tanto de pacientes de alto costo como de pacientes que podrían convertirse en pacientes de alto costo, ofreciendo la oportunidad de implementar estrategias de prevención.

2030 e incluyen la contribución al desarrollo de un sistema unificado de historia clínica electrónica y al proceso de transformación digital del MISPAS.

- (a) **Expediente único.** El proyecto contribuirá a los esfuerzos del MISPAS para desarrollar e implantar un Expediente Único. Específicamente, apoyará el fortalecimiento de una plataforma de interoperabilidad sanitaria a través de, entre otros, la adquisición de bienes y servicios de información y tecnología y asistencia técnica sobre ciberseguridad y gestión de procesos, para generar información sobre el desarrollo de guías y protocolos de implementación relacionados. Para garantizar una implementación gradual y fluida de este sistema unificado de registros médicos electrónicos, las actividades financiadas por el Proyecto comenzarían apoyando los casos de uso que sean priorizados por el MISPAS, incluso para la atención e inmunización materna y neonatal. En materia de inmunización, el Proyecto también apoyará la adopción del registro nominal de vacunación. En el marco del Proyecto se asignarán recursos dedicados a la gestión del cambio para los profesionales de la salud y a campañas de comunicación. La existencia de un expediente electrónico único se ha identificado como uno de los principales insumos para el Sistema de Información General de Salud del país, debido a que sería una herramienta que ofrece tanto al ciudadano como a los prestadores de salud, información valiosa y oportuna para el desarrollo de políticas, planes y estrategias con el objetivo de mejorar la salud de la población. Con el expediente único cualquier persona tendría la posibilidad de compartir su historia clínica, estudios diagnósticos, resultados de laboratorio e incluso información acerca de su actividad física y hábitos de vida. Su viabilidad es posible mediante la integración de múltiples fuentes de datos, que pueden aportar de forma síncrona o asíncrona, es decir, sincronizando los datos al momento en que son registrados o mediante una sincronización programada cada cierto tiempo, respectivamente.
- (b) **Transformación digital del MISPAS.** El Proyecto reforzará la rectoría de MISPAS al (i) fortalecer los sistemas de información y las herramientas digitales de salud de MISPAS y (II) mejorar la infraestructura tecnológica de MISPAS.
- **Sistemas de información y herramientas digitales de salud.** Las inversiones prioritarias identificadas incluirán al menos (1) la mejora del diseño y la implementación del sistema de información para la habilitación, que permitirá actualizaciones y monitoreo continuos del estado de habilitación de los establecimientos de salud y contribuirá a una mejor gestión de los recursos y (2) la mejora del diseño, según sea necesario, e implementación de un tablero de control para el MISPAS, que es una de las acciones prioritarias relacionadas con la Agenda Digital 2030. Otras inversiones pueden incluir el fortalecimiento del sistema de información en salud o módulo de recursos humanos, lo que facilitaría una mejor gestión del personal del MISPAS, establecimiento de un registro nominal de pacientes de alto costo y desarrollo de herramientas para la automatización de procesos del MISPAS. El Proyecto también financiará las actividades de creación de capacidades y gestión del cambio necesarias para utilizar eficazmente esos sistemas de información y herramientas de salud digital.
 - **Infraestructura tecnológica.** El Proyecto mejorará las redes de datos del sistema de salud que favorezcan el intercambio de información mediante la adquisición de equipos y tecnologías digitales (conmutadores de distribución, conmutadores para servidores, puntos de acceso inalámbrico y mallas de red, gabinetes de datos, etc.). El Proyecto también fortalecerá el principal centro de datos institucional y su sitio alternativo, mediante (1) la adquisición de servidores, hardware, software, almacenamiento de alta velocidad, ciberseguridad y otras soluciones tecnológicas relacionadas que contribuyan al desarrollo de infraestructura

hiperconvergente⁹; y (2) la rehabilitación del sitio físico utilizado para el centro de datos principal de MISPAS.

Componente 4. Gestión del proyecto. Este componente va a financiar la coordinación, ejecución, gestión y supervisión de las actividades del Proyecto. Incluirá específicamente asistencia técnica y actividades de capacitación para fortalecer la capacidad de las UEP de MISPAS y MIVHED para realizar evaluaciones, implementar medidas de mitigación, monitorear e informar sobre la implementación de compromisos ambientales y sociales, entre otros.

Subcomponente 4.1: MISPAS UEP

Este subcomponente financiará la dotación de personal y la capacitación de la UEP del MISPAS, así como otros costos operativos, bienes y servicios necesarios para llevar a cabo las funciones de supervisión del Proyecto, funciones fiduciarias y de Estándares Ambientales y Sociales monitoreo y evaluación, áreas relacionadas con informes y comunicaciones, y la realización de la auditoría financiera del Proyecto, así como auditorías técnicas para todas las actividades del Proyecto, excepto aquellas bajo el Subcomponente 1.1.

Subcomponente 4.2: MIVHED UEP

Este subcomponente financiará la dotación de personal y la capacitación de la UEP del MIVHED, así como otros costos operativos, bienes y servicios necesarios para llevar a cabo la supervisión del proyecto, las funciones fiduciarias y de Estándares ambientales y sociales, el seguimiento y la evaluación, la presentación de informes y las áreas relacionadas con las comunicaciones, y la realización de auditorías técnicas para las actividades del Subcomponente 1.1.

2.3 Beneficiarios

La población de RD usuaria del Sistema de Salud Público de RD es la beneficiaria del Proyecto, principalmente del primer nivel de atención y los niños y niñas menores de cinco años. También son beneficiarios las DAS/DPS y el MISPAS que fortalecerán sus capacidades de prestación del servicio de salud.

El Proyecto tendrá presencia en toda la geografía nacional, a través de sus 31 provincias y el Distrito Nacional. De acuerdo con el X Censo Nacional de Población y Familia 2022, la población dominicana era de 10,760,028 personas, con una distribución de 49.4% hombres y el 50.6% mujeres. A partir de esta población total, se prevé que esta intervención impactará directamente a una población potencial o afectada aproximada de 5,795,063 habitantes, equivalente al 53.85% del total de habitantes, identificada como la población que recibía los beneficios del régimen subsidiado al cierre del 2022, y que podrán recibir y/o seguir recibiendo atención médica a través del primer nivel de atención y el modelo de red de atención de salud que existe en toda la geografía nacional.

⁹ Infraestructura hiperconvergente combina hardware de centro de datos común que utiliza recursos de almacenamiento conectados localmente con software inteligente para crear bloques de construcción flexibles para reemplazar la infraestructura convencional basada en servidores, redes de almacenamiento y matrices de almacenamiento separados.

Las características de los beneficiarios a ser atendidos corresponden a poblaciones vulnerables, que incluye hombres, mujeres, niños, niñas y adolescentes. Además, mujeres embarazadas, personas con discapacidad. Se ha estimado que el 20% de la población nacional podrá ser atendida de manera directa por el Proyecto, en función de la población provincial según datos del Censo 2022, con su intervención y sus infraestructuras reparadas, construidas y equipadas distribuidas y localizadas en todas las provincias y el Distrito Nacional.

TABLA 1
ESTIMACIÓN DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA POR PROVINCIA

| Provincias | Población Total 2022 | Población a atender por provincia |
|------------------------|-----------------------------|--|
| Azua | 236,478 | 47,296 |
| Bahoruco | 108,717 | 21,743 |
| Barahona | 200,884 | 40,177 |
| Dajabón | 74,809 | 14,962 |
| Duarte | 308,353 | 61,671 |
| El Seibo | 99,168 | 19,834 |
| Elías Piña | 64,615 | 12,923 |
| Españat | 233,636 | 46,727 |
| Hato Mayor | 100,134 | 20,027 |
| Hermanas Mirabal | 96,442 | 19,288 |
| Independencia | 60,692 | 12,138 |
| La Altagracia | 446,060 | 89,212 |
| La Romana | 287,915 | 57,583 |
| La Vega | 442,720 | 88,544 |
| María Trinidad Sánchez | 156,633 | 31,327 |
| Monseñor Nouel | 195,547 | 39,109 |
| Monte Cristi | 123,519 | 24,704 |
| Monte Plata | 205,499 | 41,100 |
| Pedernales | 34,375 | 6,875 |
| Peravia | 209,372 | 41,874 |
| Puerto Plata | 338,354 | 67,671 |
| Samaná | 111,990 | 22,398 |
| San Cristóbal | 688,828 | 137,766 |
| San José de Ocoa | 69,081 | 13,816 |
| San Juan | 244,668 | 48,934 |
| San Pedro de Macorís | 337,145 | 67,429 |
| Sánchez Ramírez | 162,638 | 32,528 |
| Santiago | 1,074,684 | 214,937 |
| Santiago Rodríguez | 64,635 | 12,927 |
| Santo Domingo | 2,769,589 | 553,918 |
| Valverde | 183,738 | 36,748 |

| Provincias | Población Total 2022 | Población a atender por provincia |
|-------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Distrito Nacional | 1,029,110 | 205,822 |
| Total | 10,760,028 | 2,152,006 |

Fuente: Elaborado por MISPAS, 2025.

2.4 Arreglos institucionales del proyecto

El proyecto será ejecutado por dos instituciones: el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MISPAS) a través de su Viceministerio de Fortalecimiento y Desarrollo del Sector Salud y el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).¹⁰ En cada institución se establecerá una unidad ejecutora del proyecto (UEP).

La UEP del MIVHED será responsable únicamente de la construcción y renovación de todos los CPN y hospitales bajo el Subcomponente 1.1a, incluyendo la planificación, ejecución, supervisión y aseguramiento de la calidad de estas obras civiles. No se prevé compra de tierras¹¹.

La UEP del MISPAS será responsable de la construcción y equipamiento (construcción nueva, demolición y construcción) de trece (13) DPS/DAS que fueron priorizadas para su nueva construcción y equipamiento, la renovación y equipamiento de seis (6) DPS/DAS adicionales y la Sede Central del MISPAS, así como la construcción y equipamiento de aproximadamente 3 centros de almacenamiento en provincias priorizadas. MISPAS también es responsable de todas las demás actividades financiadas por el proyecto con excepción de las obras a cargo de MIVHED. Se prevé la adquisición de tierras para 3 DPS/DAS.

La UEP del MISPAS será responsable de gestionar la adquisición de tierras, que incluye elaborar, consultar y divulgar los Planes de Adquisición de Tierras (PAT), gestionar la aprobación ante el BM y de la puesta en marcha, implementación, gestión de compensaciones acordados, y monitoreo y evaluación.

Ambas UEP se encargarán de la gestión cotidiana de las actividades del proyecto bajo su competencia, lo que incluye: a) la preparación y la ejecución oportuna de un plan operativo anual, una estrategia de adquisiciones para el desarrollo de proyectos y planes de adquisiciones; b) supervisar los aspectos técnicos de la ejecución; c) la gestión ambiental y social en línea con el Marco Ambiental y Social del BM, los Estándares A&S y los instrumentos A&S del proyecto y d) asegurar el uso eficiente de los fondos y recursos del proyecto.

Para facilitar la coordinación efectiva entre estas dos UEP y las demás instituciones involucradas en la ejecución del proyecto, se implementarán mecanismos de coordinación. Éstos incluirán: (a) un acuerdo interinstitucional, considerado aceptable por el BM, entre MISPAS, MIVHED y SNS que aclare, entre otras cosas, las responsabilidades de implementación de estas instituciones, y que será parte necesaria del POM;

¹⁰ La Ley No. 160-21 crea el MIVHED y establece políticas, principios, programas, planeaciones, estrategias e instrumentos relacionados con la vivienda, el hábitat, los asentamientos humanos decentes, la construcción y equipamiento de edificios públicos en la República Dominicana, incluido el sector salud.

¹¹ Aunque no previsto, eventualmente puede ser necesaria la adquisición de tierras, en cuyo caso se hará con fondos propios y con el entendimiento que de igual forma aplica el EAS5 del BM y este MRI.

y b) el establecimiento de un Comité Directivo que cuente con la participación de: representantes de estas instituciones, y otras según corresponda, para ayudar en la coordinación de los planes y la implementación, especialmente durante la primera mitad de la ejecución del proyecto.

3. COMPONENTES E INVERSIONES QUE PUEDEN REQUERIR ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y CAUSAR DESPLAZAMIENTO ECONÓMICO Y/O RESTRICCIÓN DE ACCESO Y USO DE RECURSOS NATURALES

El componente 1, subcomponente 1.1 (a) construcción y renovación de todos los CPN y hospitales de Espailat y Monseñor Nouel, incluyendo la planificación, ejecución, supervisión y aseguramiento de la calidad de estas obras civiles. Aunque no previsto, eventualmente puede ser necesaria la adquisición de tierras, en cuyo caso se hará con fondos propios y con el entendimiento que de igual forma aplica el EAS5 del BM y este MRI.

El componente 2. Fortalecimiento de la Función de Rectoría y Supervisión de la Salud Pública del MISPAS incluye inversiones para la construcción y/o remodelación de Direcciones provinciales de salud (DPS), Centros de primer nivel de atención (CPN), hospitales, Sede central del MISPAS, y Centros de almacenamiento. Para efectos de priorizar las inversiones a realizar, dentro de los criterios utilizados, se ha incluido el que existan terrenos del MISPAS. Sin embargo, tres de las DPS/DAS identificadas inicialmente en el marco del proyecto: (i) DPS Duarte; (ii) DPS María Trinidad Sánchez; y (iii) DAS Área 3 de la Región Metropolitana, requieren la compra de los edificios y/o terrenos para facilitar la remodelación prevista¹². En la Tabla 2 se presenta un resumen de las inversiones previstas, los posibles riesgos e impactos del desplazamiento económico.

TABLA 2. INVERSIONES PREVISTAS, TIPO DE AFECTACIÓN Y POSIBLES RIESGOS E IMPACTOS

| Concepto | Tipo de afectación y medida | Riesgos e Impactos |
|--|--|--|
| Adquisición (compra terrenos y/o edificios) ¹³ DPS (3) (Duarte, María Trinidad Sánchez, Santo domingo / MISPAS). | Desplazamiento Económico y/o restricción de acceso y uso de recursos naturales. Buscar de preferencia la opción de comprador y vendedor voluntario (acuerdos voluntarios) y compensación al | Tener que usar la forma de expropiación en caso de que el propietario no quiere vender de manera voluntaria. El tiempo que tarde el debido proceso de una expropiación y |

¹²El Vicepresidente Regional para América Latina y el Caribe del Banco Mundial aprueba un memorando en el que se solicita una excepción para permitir que hasta 2,4 millones de dólares de los fondos del préstamo del Proyecto se destinen a financiar gastos de terreno.

¹³ / Adquisición de tierras se refiere a todos los métodos de obtención de terrenos para los fines del proyecto: **compra sin restricciones (acuerdos voluntarios); donaciones, expropiación** de bienes (acuerdos negociados). y la adquisición de derechos de acceso, como derechos de servidumbre o de paso. 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.

| | | |
|--|---|---|
| | <p>costo de reposición al propietario de la tierra/inmueble y otros activos.</p> <p>Compensar otras personas afectadas como por ejemplo arrendatarios de la tierra a adquirir (cultivos perenes o permanentes).</p> <p>Asistir a personas que usan los recursos naturales de la tierra a adquirir (para pastorea y otras actividades que forman parte de sus medios de subsistencia).</p> | <p>eventualmente daño a la reputación de MISPAS.</p> <p>En caso de que hubiera, las personas pueden ser afectados en su seguridad alimentaria y en sus medios de vida. Por ello el MRI busca reestablecer o mejorar las condiciones de las PAP.</p> |
|--|---|---|

4. MARCO AMBIENTAL Y SOCIAL (MAS) DEL BANCO MUNDIAL

El Marco Ambiental y Social (MAS) le permite al Banco Mundial y a los Prestatarios gestionar mejor los riesgos ambientales y sociales de los proyectos y obtener mejores resultados en términos de desarrollo. Entró en vigor el 1 de octubre de 2018 y aplica a todos los proyectos de inversión.

El MAS ofrece una cobertura amplia y sistemática de los riesgos ambientales y sociales. Presenta asimismo importantes avances en áreas tales como la transparencia, la no discriminación, la participación pública y la rendición de cuentas, e incluye funciones más amplias para los mecanismos de atención de quejas y reclamos. De este modo, alinea más estrechamente las medidas de protección ambiental y social del Banco Mundial con las que brindan otras instituciones de desarrollo.

El MAS tiene 10 Estándares Ambientales y Sociales (EAS), de los cuales este documento responde al EAS 5:

EAS 1: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales.

EAS 2: Trabajo y Condiciones Laborales.

EAS 3: Eficiencia en el Uso de los Recursos y Prevención y Gestión de la Contaminación.

EAS 4: Salud y Seguridad Ocupacional.

EAS 5: Adquisición de Tierras, Restricciones sobre el Uso de la Tierra y Reasentamiento Involuntario.

EAS 6. Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivos.

EAS 7: Pueblos Indígenas/Comunidades Locales Tradicionales Históricamente Desatendidas de África Subsahariana.

EAS 8. Patrimonio Cultural.

EAS 9. Intermediarios Financieros.

EAS 10. Participación de las Partes Interesadas y Divulgación de Información.

4.1. Identificación de brechas, entre el EAS 5, la normativa de República Dominicana; y medidas para resolverlas

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 tierra relacionadas con el proyecto pueden causar desplazamiento económico (pérdida de tierras, bienes o acceso a bienes, que conduzcan a la pérdida de fuentes de ingresos u otros medios de subsistencia¹⁴), o ambos.

Como se señaló anteriormente, la adquisición de tierras, en el caso del proyecto, se prevé realizar a través de la compra voluntaria sin restricciones, a través de donaciones y en caso necesario a través de expropiación siempre y cuando se cumpla con la legislación nacional y con lo establecido en el EAS 5 y este MRI. El desplazamiento físico o el reasentamiento no aplica al proyecto por ser excluido del financiamiento tal como lo indica el PCAS y la lista de exclusión del MGAS. Los casos de adquisición de tierras que impliquen algún tipo de desplazamiento económico requerirán la elaboración de planes de adquisición de tierras (PAT), compensar al propietario a costo de reposición, mitigar las afectaciones a los medios de subsistencia de personas afectadas, dentro de los cuales se debe prestar especial atención a los grupos vulnerables y definir las compensaciones y/o asistencias correspondientes.

A continuación, se presenta una síntesis de las brechas encontradas para cada uno de los requisitos del EAS 5. En anexo 1, se incluye un análisis completo de las brechas entre la normativa legal del país y el EAS 5 del BM (Evaluación General realizada en 2025 por el BM), en lo que se refiere, tanto a la naturaleza de los medios de adquisición de tierras que se utilizarán en el proyecto, como a las medidas de compensación para las partes afectadas en materia de desplazamiento económico.

¹⁴ Medios de subsistencia se refiere a a toda la variedad de medios que los individuos, las familias y las comunidades utilizan para sustentarse, como ingresos salariales, agricultura, pesca, pastoreo, otros medios de subsistencia basados en los recursos naturales, comercio pequeño y trueque.

TABLA 3. SÍNTESIS DE LAS BRECHAS ENCONTRADAS PARA CADA UNO DE LOS OBJETIVOS DEL EAS 5 Y MEDIDAS PARA CERRARLAS

| <i>Requisito</i> | <i>Principales brechas entre normativa nacional y EAS5</i> | <i>Medidas para cerrar brechas</i> |
|-----------------------------------|--|--|
| Diseño del proyecto. | La legislación dominicana no contiene previsiones específicas para evitar el reasentamiento involuntario o, cuando no sea posible evitarlo, minimizarlo mediante la exploración de alternativas de diseño de un proyecto. Aunque las evaluaciones ambientales suelen incluir componentes sociales, en la práctica, el abordaje de estos componentes no está estandarizado, ni es requerido explícitamente por la normativa. | El diseño del proyecto evitó en la medida de lo posible la adquisición de tierras, el desplazamiento económico y afectación por restricción a acceso y uso de recursos naturales. Dentro de los criterios utilizados para seleccionar las inversiones se ha incluido que se encuentran en terrenos del MISPAS o de otras entidades del Estado, pero cuya titularidad será traspasada a MISPAS antes de licitar las obras. Siempre prevalece el EAS5 y este MRI. |
| Planificación e implementación. | La legislación dominicana carece de disposiciones específicas para la planificación e implementación del reasentamiento involuntario. Tampoco se requiere que las autoridades realicen un censo de las personas que deberán ser reasentadas como resultado de un proyecto, ni se les exige establecer y difundir una fecha límite de elegibilidad. La ausencia de regulaciones específicas para considerar alternativas de diseño de proyectos que minimicen los impactos sociales, así como las limitadas opciones de compensación ofrecidas en casos de expropiaciones o restricciones al uso de la tierra, son desafíos vigentes. | Prevalece el EAS5 y este MRI. |
| Clasificación de la elegibilidad. | El marco normativo prevé la compensación económica solo a personas con título de propiedad, y no considera otras formas de apoyo. Sin perjuicio de ello, en la práctica se compensa a personas afectadas (incluyendo a personas sin título) especialmente si se trata de comunidades en situación de vulnerabilidad o inquilinos con contrato de arrendamiento. | Prevalece el EAS5 y este MRI; incluye criterios de elegibilidad. |

| | | |
|--|--|---|
| Desplazamiento económico. | No existen regulaciones sobre afectaciones a la generación de ingresos. En cuanto a la restricción de acceso a tierras y/o recursos naturales, la legislación nacional no contempla la compensación y asistencia a las personas afectadas por dichas restricciones, aunque en la práctica algunas instituciones sectoriales (tales como el INDRHI e INAPA) reportan que toman medidas para compensar en casos de proyectos específicos. | Prevalece el EAS5 y este MRI; incluye procedimientos y tipo de compensación en caso de desplazamiento económico. |
| Compensación a costo de reposición. | <p>La principal diferencia entre la ley dominicana y el EAS5 radica en el proceso de valoración catastral. La normativa no define al “precio justo” para la compensación ni a los mecanismos y parámetros de la negociación.</p> <p>Según las entrevistas a funcionarios y expertos, la legislación nacional no contempla compensación de propiedades al costo de reposición tal como es definido en el EAS5, sino que utiliza los valores catastrales (estos valores generalmente están por debajo de los precios del mercado, y suelen limitarse a compensar por el terreno y las mejoras, dejando fuera otros bienes (muebles e inmuebles)), sin contemplar gastos legales, pago de impuestos ni demás gastos asociados a titulación o transferencias. En la práctica, algunas instituciones sectoriales con experiencia de vinculación con instituciones internacionales (por ejemplo, INDRHI o INAPA) intentan acercarse a los costos de reposición para mantener buenas relaciones con las comunidades. Estas prácticas no están estandarizadas.</p> | Prevalece el EAS5 y este MRI; incluye costo de reposición. |
| Compensación y beneficios para personas afectadas. | <p>No existe una Ley de Reasentamiento. La normativa no aborda explícitamente la necesidad de garantizar el acceso continuo a los recursos naturales afectados, o de proporcionar compensación o acceso a recursos alternativos equivalentes, especialmente en contextos donde los medios de subsistencia dependen de dichos recursos.</p> <p>En los casos de expropiaciones, la ley establece que la compensación debe ser previa a la toma de posesión. No obstante, en la práctica este requisito no necesariamente se cumple, demorando incluso varias décadas, especialmente si no hay acuerdo respecto al precio de catastro como base para la compensación.</p> | Prevalece el EAS5 y este MRI; incluye criterios de elegibilidad y compensación y beneficios para todo tipo de personas afectadas. |

| | | |
|--|---|---|
| | Asimismo, en la normativa solo se reconocen terrenos y mejoras, dejando fuera otros bienes muebles e inmuebles contemplados en el EAS5 (tales como plantaciones, cultivos, estructuras, árboles y animales). Sin embargo, en la práctica sí se compensa a personas afectadas en bienes muebles e inmuebles. Para ello, las instituciones se basan en el Código Civil (artículos 1382 al 1386 que tratan sobre la responsabilidad civil extracontractual, estableciendo que “cualquier persona que cause un daño a otro está obligada a repararlo”). | |
| Participación de la comunidad. | Los marcos normativos carecen de disposiciones específicas para abordar la difusión proactiva de información y la participación informada en contextos de desplazamiento y reasentamiento. Sin embargo, existen requerimientos y mecanismos para la participación ciudadana en la toma de decisiones, incluyendo en el marco de proyectos que involucren reasentamientos. | Prevalece el EAS5 y este MRI; incluye descripción de procesos participativos y de consulta. |
| Mecanismo de atención de quejas y reclamos. | La normativa no contempla mecanismos de quejas y reclamos que puedan abordar y tramitar inquietudes vinculadas a medidas de compensación, reasentamiento y restablecimiento de los medios de subsistencia planteadas oportunamente por personas desplazadas. Tampoco prevé mecanismos específicos para asegurar la accesibilidad a grupos vulnerables. | Prevalece el EAS5 y este MRI; incluye aplicación del Mecanismo de Quejas y Reclamos. |
| Evitar desalojos forzosos. | La normativa no presenta información acerca las formas y oportunidades para presentar reclamos y apelaciones específicas a cuestiones de desalojo forzado, o de uso innecesario, desproporcionado o excesivo de fuerza, salvo los procedimientos legales generales. | Prevalece el EAS5 y este MRI; indica en caso de expropiación que no es permitido el uso innecesario, desproporcionado o excesivo de fuerza. |
| Fuente: Evaluación general del marco legal, institucional y de políticas para la gestión ambiental y social. Resumen República Dominicana. BM, 2025. | | |

5. EL MARCO DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO (MRI)

5.1 Justificación del Marco de Reasentamiento

El EAS 5, establece que “Cuando durante la preparación del proyecto se desconozca la posible naturaleza o magnitud de la adquisición de tierras o de las restricciones sobre el uso de estas en relación con un proyecto con potencial de causar desplazamiento físico o económico, el Prestatario deberá elaborar un marco que establezca los principios y procedimientos generales compatibles con este EAS. Una vez que los componentes individuales del proyecto estén definidos y la información necesaria esté disponible, dicho marco se ampliará hasta incluir uno o más planes específicos proporcionales a los posibles riesgos e impactos”.

El propósito del Marco de Reasentamiento es aclarar los objetivos, principios de reasentamiento, los arreglos organizativos y los criterios de diseño que se aplicarán a los planes de adquisición de tierras que se requieran durante la ejecución de este.

5.2 Objetivos

El MRI, tiene como objetivo principal **evitar, minimizar y compensar** los impactos negativos sobre los medios de vida de las personas afectadas por proyectos financiados por el Banco Mundial que implican reasentamiento involuntario¹⁵. Esto incluye la adquisición de tierras y restricciones al uso de la tierra. El marco busca garantizar que las personas desplazadas, ya sea de forma temporal o permanente, sean adecuadamente compensadas y puedan restablecer sus condiciones de vida y medios de subsistencia. En detalle, los objetivos del marco de reasentamiento del BM son:

i) Evitar el reasentamiento involuntario:

Siempre que sea posible, el marco busca diseñar proyectos que eviten la necesidad de desplazar a las personas de sus hogares o tierras.

ii) Minimizar los impactos negativos:

Si el reasentamiento es inevitable, el marco busca minimizar los efectos negativos sobre los medios de vida de las personas afectadas, como la pérdida de tierras, viviendas o negocios, mediante la exploración de alternativas de diseño del proyecto.

iii) Evitar los desalojos forzados:

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 del EAS 5) 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 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

¹⁵ / Reasentamiento involuntario: ocurre 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.

adecuadas con antelación, oportunidades concretas de presentar reclamos y apelaciones, y la posibilidad de evitar el uso innecesario, desproporcionado o excesivo de la fuerza.

iv) Proporcionar compensación adecuada (costo de reposición):

Las personas afectadas deben recibir compensación por sus pérdidas, incluyendo la pérdida de tierras, viviendas, cultivos, negocios y otros activos. El 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 los 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 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. Los costos de transacción incluyen los cargos administrativos, las tarifas de registro y titulación, los gastos razonables de movilidad, y todo costo similar impuesto a las personas afectadas.

v) Reestablecer los medios de vida:

El marco busca asegurar que las personas afectadas por el proyecto (PAP) puedan restablecer sus medios de vida y niveles de bienestar anteriores al desplazamiento, o incluso mejorarlos.

En resumen, el objetivo principal es garantizar que la compensación y asistencia cuando sea necesario se realice de manera justa y sostenible, minimizando los impactos negativos y protegiendo los derechos de las personas afectadas.

5.3 Principios

Los principios del Marco Ambiental y Social (EAS) del Banco Mundial se centran en minimizar los impactos negativos, asegurar la compensación justa y la restauración de los medios de vida de las PAP y promover su participación. Estos principios buscan garantizar que la compensación de las afectaciones se lleve a cabo de manera justa, transparente y sostenible. A continuación, se detallan los principios clave del EAS para el reasentamiento:

- i) Minimización del Desplazamiento económico¹⁶:
 - El EAS enfatiza la necesidad de evitar o minimizar el desplazamiento siempre que sea posible.
 - Se deben explorar alternativas de diseño del proyecto que reduzcan o eliminen la necesidad de desplazamiento.

- ii) Compensación Justa y Oportuna / costo de reposición
 - Las personas afectadas por el desplazamiento deben recibir una compensación justa por sus pérdidas, incluyendo tierras, propiedades, cultivos y negocios.

¹⁶ / Desplazamiento económico: pérdida de tierras, bienes o del acceso a bienes que conduzca a la pérdida de fuentes de ingreso u otros medios de subsistencia.

- La compensación debe ser equivalente al valor de mercado o de reemplazo de los bienes perdidos (valor del inmueble más impuestos, pérdida de cultivos y otras actividades que generan ingresos) y debe entregarse a tiempo.
- iii) Restauración de Medios de Vida y del bienestar social de las comunidades y los hogares restringidos en el acceso a recursos:
- Se busca restaurar o mejorar los medios de vida de las PAPs a un nivel igual o superior al que tenían antes.
- iv) Terminación de 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 subsistencia.
 - Incluye la consulta pública, la retroalimentación y la toma de decisiones. Debe asegurarse la participación de grupos vulnerables y explorarse las preferencias de mujeres y hombres en términos de mecanismos de compensación.
- v) Transparencia e Información:
- Se debe garantizar la transparencia en todas las etapas del proceso de diseño del plan de adquisición de tierras, incluyendo la divulgación de información relevante sobre el proyecto, los impactos y las medidas de mitigación.
 - Las personas afectadas deben tener acceso a información clara y precisa sobre sus derechos y opciones.
- vi) Protección de Grupos Vulnerables:
- Se deben tomar medidas especiales para proteger a los grupos vulnerables, como mujeres, niños, personas mayores, personas con discapacidad y migrantes.
- ix) Seguimiento y evaluación:
- Se debe establecer un sistema de seguimiento y evaluación para monitorear la implementación del plan de reasentamiento y evaluar su efectividad.
 - Esto permite realizar ajustes y mejoras en el proceso si es necesario.

En resumen, la aplicación de los principios del EAS para el reasentamiento, en sintonía con los objetivos, busca asegurar que este proceso sea humano, justo y sostenible, minimizando los impactos negativos y promoviendo el bienestar de las personas afectadas.

5.4 Casos en los que aplica el MRI

El MRI, en el caso del proyecto, **aplica al desplazamiento económico temporal que resulta de los siguientes tipos de adquisiciones de tierras o restricciones sobre el uso de la tierra** llevadas a cabo o impuestas en relación con la ejecución del proyecto con recursos del Préstamo o con fondos propios:

- ✓ Derechos sobre la tierra o derechos sobre el uso de la tierra adquiridos o restringidos a través de acuerdos voluntarios con los propietarios de la propiedad.

- ✓ Derechos sobre la tierra o derechos sobre el uso de la tierra adquiridos o restringidos mediante expropiación u otros procedimientos obligatorios de conformidad con las leyes nacionales.
- ✓ 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 el terreno a adquirir.
- ✓ Derechos sobre tierras o reclamos sobre tierras o recursos a los que individuos o las comunidades renunciaron sin el pago total de una compensación (donación).
- ✓ 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.

6. PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS: ROLES INSTITUCIONALES¹⁷

En caso de ser necesaria la adquisición de tierras, MISPAS es el principal responsable de la preparación, ejecución y supervisión de el o los planes de adquisición de tierras, en el marco del MRI. Además, deberá mantener informado al Banco Mundial (BM) sobre el progreso de dichos planes. En caso de que MIVHED se vea en la necesidad de adquirir terrenos, debe acogerse a la preparación, ejecución y supervisión de los planes de adquisición de tierras, asumiendo el MRI y demás instrumentos ambientales y sociales del Banco, a la vez que debe informar al MISPAS. Para llevar a cabo este proceso, se contará con la participación de diversas instituciones que se detallan a continuación.

6.1 Instituciones directamente relacionadas con las intervenciones de adquisición de tierras

Las siguientes instituciones desempeñan un papel crucial en los procesos de adquisición de tierras:

a) Poder Ejecutivo

El Poder Ejecutivo es el encargado en el contexto de la adquisición de tierras, en declarar de **utilidad pública o interés social** los bienes inmuebles en casos donde no se logre un acuerdo amigable, así como para la aprobación de las tarifas establecidas por el Catastro Nacional para dichos inmuebles.

El Estado Dominicano **puede comprar terrenos a particulares a precios de mercado en transacciones voluntarias**. Esto se enmarca en las facultades generales del Estado para adquirir bienes necesarios para sus fines. Cuando el Estado necesita un terreno para un proyecto público (por ejemplo, una carretera, una escuela, un hospital), la primera vía suele ser, intentar llegar a un acuerdo con el propietario a través de una compraventa. En este tipo de transacciones, se negocia un precio de mutuo acuerdo, que idealmente se ajusta al valor de mercado del terreno.

b) Jurisdicción Inmobiliaria

La Jurisdicción Inmobiliaria de la República Dominicana tiene competencia exclusiva para conocer y registrar los derechos inmobiliarios, desde la solicitud de autorización para la mensura hasta la vida útil del

¹⁷ / Este apartado se elaboró, amplió y adaptó, sobre la base del análisis de las instituciones relacionadas directamente con las intervenciones propias de reasentamiento del documento "Marco de Reasentamiento del Proyecto de Mejoramiento de Agua Potable y Aguas Residuales de los Municipios de Moca y Gaspar Hernández. Provincia Espaillat. Mayo 2022.

inmueble, con las excepciones que prevé el marco legal. El sector inmobiliario se rige principalmente por la **Ley 108-05 de Registro Inmobiliario** (modificada por la Ley 51-07), que regula el registro de los derechos reales inmobiliarios en todo el territorio dominicano e implementa el sistema de publicidad inmobiliaria del país. La Jurisdicción Inmobiliaria se compone de:

- Tribunal Superior de Tierras (TST)
- Tribunales de Jurisdicción Original.
- Dirección Nacional de Registro de Títulos.
- Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

En la Jurisdicción Inmobiliaria, las funciones del Ministerio Público son ejercidas por el **Abogado del Estado**, quien representa y defiende al Estado dominicano en los procedimientos en que este tenga interés, conforme lo dispone la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

b.1) Tribunales de Jurisdicción Original

Son Tribunales unipersonales que constituyen el primer grado del Registro Inmobiliario. Todo Tribunal de Jurisdicción Original se encuentra dentro de la jurisdicción de un Tribunal Superior de Tierras. Gozan de plenitud de jurisdicción dentro del distrito judicial al que pertenecen. Estos tribunales conocen en **primera instancia** todas las acciones que son competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria. Su apoderamiento es directo por parte del interesado y su competencia territorial se determina por la ubicación física del inmueble, conforme al capítulo de la ley relativo a la Secretaría de los Despachos Judiciales. Actualmente existen 22 Tribunales de Jurisdicción Original.

b.2) Tribunales Superiores de Tierras

Son órganos colegiados integrados por al menos cinco (5) jueces designados por la Suprema Corte de Justicia, incluyendo un presidente. Conocen en **segunda instancia** todas las apelaciones contra decisiones de los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original de su territorio, así como recursos jurisdiccionales o jerárquicos contra actuaciones administrativas, recursos de revisión por error material y recursos de revisión por causa de fraude. Los conflictos de competencia entre Tribunales Superiores de Tierras son resueltos por la Suprema Corte de Justicia. Existen cuatro tribunales superiores de tierras:

- Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, con sede en el Distrito Nacional.
- Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, con sede en Santiago.
- Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, con sede en El Seibo.
- Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, con sede en San Francisco de Macorís.

b.3) Dirección Nacional de Registro de Títulos

Es la encargada del registro de los títulos de propiedad y la emisión de los certificados correspondientes.

b.4) Dirección Nacional de Mensuras Catastrales

Es responsable de la medición y el catarro de los terrenos, así como de la elaboración de mapas y planos catastrales

c) Dirección General de Bienes Nacionales

Creada por la Ley No. 1832 de 1948, la Dirección General de Bienes Nacionales tiene competencias que van del artículo 1 al 27 de dicha ley. Para los fines de este proyecto, algunas de sus funciones más relevantes son:

d) Dirección General del Catastro Nacional (DGCN)

Es una institución gubernamental adscrita al Ministerio de Hacienda, cuya función principal es **inventariar los bienes inmuebles del país** en sus aspectos físicos, económicos y jurídicos.

e) Ministerio de Hacienda y Economía

Dirección General de Impuestos Internos (DGII) del Ministerio de Hacienda (DGII).

f) Ayuntamientos

Considerando la legislación dominicana, los ayuntamientos deben estar **informados en todo momento** sobre las decisiones del diseño del proyecto. Deben ser notificados sobre las localidades exactas de las adquisiciones e inversiones a realizar por el proyecto, así como otras actividades civiles que puedan provocar el desplazamiento económico de las personas afectadas. Asimismo, su participación es crucial en los procesos de **valuación de bienes y compensaciones**. Los Ayuntamientos pueden establecer y percibir arbitrios por concepto de actividades económicas y servicios que se realicen dentro de su jurisdicción.

6.2 Otras Instituciones

Además de las instituciones directamente involucradas en el reasentamiento, existen otras que, juegan un rol esencial en el proceso:

a) MMARN

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), es un aliado estratégico ya que para las inversiones se requiere la licencia ambiental por lo que es importante establecer alianzas para agilizar el proceso.

7. ADQUISICIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DEL PROYECTO

En el marco del proyecto, para efectos de adquisición de tierras se han considerado 3 modalidades: la compraventa voluntaria, la donación y eventualmente la expropiación. A continuación, se presenta, en términos generales, el proceso de adquisición en cada caso.

7.1 Adquisición de tierra a través de compraventa voluntaria

El EAS5 establece que las transacciones de mercado de “comprador dispuesto/ vendedor dispuesto” no aplican a este estándar. sin embargo, se debe realizar un proceso de diligencia debida para confirmar que la compra sea voluntaria. En dicho proceso se confirmará que a) hay mercados activos de tierras; b) la transacción se ha realizado con el consentimiento informado del propietario; c) el propietario sabía que podía negarse a vender y que no estaría sujeto a la adquisición obligatoria, y d) se pagó al propietario un precio justo sobre la base de los valores de mercado vigentes, y bajo el criterio de costo de reposición.

Puede ser que el EAS 5 se aplique a una “compra voluntaria”, si una compra, alquiler u otro tipo de transferencia de tierras incluye terrenos en los que viven personas que no son el propietario o hay personas que usan esa tierra en el momento de la transacción, ya sea formalmente o como ocupantes consuetudinarios o informales. Por ejemplo, es posible que una autoridad tradicional pueda vender legalmente tierras que pertenecen a una comunidad y que estén habitadas por personas que tienen derechos consuetudinarios a cultivarla o utilizarla de otras maneras. En este caso, se aplica el EAS 5, porque, a pesar de la naturaleza “voluntaria” de la transacción efectuada por la autoridad tradicional, es posible que las personas sufran desplazamiento económico debido a la transacción y requieran asistencia de conformidad con el EAS 5. El proceso de compraventa voluntaria por parte del Gobierno de República Dominicana, para construir infraestructura, en este caso de salud, sigue, en términos generales, los siguientes pasos:

- a. Identificación de la necesidad y requerimientos
 - El MISPAS y la UEP identifican la necesidad de construir, por ejemplo, una DPS, en una ubicación específica, basándose en diferentes criterios para la priorización de la localización.
 - Se definen las características adecuadas del terreno –requerimientos técnicos y estratégicos-: tamaño, topografía, acceso a servicios básicos, ubicación estratégica, comunidad, social (menor cantidad de afectados) y ambiental, etc. Puede ser útil el apoyo de por ejemplo MMARN, Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA), Ayuntamientos, MIVHED, ente otros,
- b. Búsqueda y preselección de terrenos
 - Se lleva a cabo una búsqueda de terrenos que cumplan con los requerimientos técnicos y estratégicos definidos. Puede implicar la consulta a corredores inmobiliarios, invitaciones a propietarios para establecer si los venden y si cumplen con los requerimientos. Consultas con alcaldías, Servicio Nacional de Salud y otras instancias estatales (Registro inmobiliario, Dirección General de Impuestos Internos, Bienes Nacionales), para identificar interés y aportes para que cedan terrenos.
 - Realizar una evaluación A&S de carácter preliminar, que asegure el cumplimiento de los EAS, bajo la responsabilidad de las (UEPs MISPAS y MIVHED (si aplica)).
- c. Estudio de factibilidad de los terrenos preseleccionados
 - Análisis legal: La Dirección Jurídica del MISPAS o un servicio externo contratado, con un tiempo estimado de 4-6 semanas. Se investiga a fondo el estatus legal de la propiedad en el Registro de Títulos, lo que incluye;
 - Verificación de la titularidad (que el vendedor sea legítimo propietario)
 - Comprobación de gravámenes, cargas, hipotecas, litis, o cualquier restricción que afecte al inmueble (Registro Inmobiliario)
 - Revisión de planos, deslindes y demarcación,

- Confirmación con la Dirección de Planeamiento Urbano del ayuntamiento de que se permite, no se tiene objeción a la construcción de la obra que se requiere. de que la zonificación del terreno permite la construcción de la obra prevista, según la normativa municipal y la Ley de ordenamiento Territorial (ayuntamiento), (Director de Planeamiento Urbano / no objeción)
 - Análisis técnico: la UEP MISPAS con el apoyo del Departamento de Infraestructura y Mantenimiento, con un tiempo estimado de 4-6semanas, realiza un estudio para determinar la viabilidad del terreno para el destino que se requiere.
 - Otros análisis: Si es necesario, se podrán efectuar otros estudios, que puede incluir análisis económico y financiero.
- d. Si se trata de la adquisición solo del terreno, con fondos del Estado, se necesita autorización de la Presidencia; si tiene un inmueble se sigue el proceso de proveedor único (tiempo máximo estimado 1 mes).
- e. Tasación y determinación del precio de mercado
- El MISPAS contratará tasadores independientes y certificados o peritos externos reconocidos registrados en la Dirección General de Bienes Nacionales y/o Dirección General de Impuestos Internos) para que lleven a cabo la valoración del terreno / edificio.
 - La tasación debe reflejar el justo valor de mercado del inmueble, considerando su ubicación, tamaño, uso del suelo, accesibilidad y características del entorno.
 - Se debe asegurar la transparencia y evitar sobrepuestos o subvaloraciones.
- f. Negociación con el propietario
- Sobre la base de la tasación, la UEP de MISPAS inicia la negociación con el propietario del terreno, una vez que el BM haya aprobado el PRI/Plan de Adquisición de Tierras
 - Se busca que ambas partes lleguen a un acuerdo sobre el precio (a costo de reposición) y las condiciones de la compraventa (en casos de no llegar a un acuerdo y de ser necesario, se puede iniciar un proceso de expropiación en base al numeral 8.2)
- g. Aprobación interna
- Luego del acuerdo preliminar, la propuesta de compra y un informe justificativo (Dirección de Infraestructura de MISPAS) pasa por los procesos internos de aprobación del (MISPAS y Dirección General de Bienes Nacionales del Ministerio de Hacienda).
- h. Elaboración y firma del contrato de compraventa
- La Dirección Jurídica de MISPAS redacta el contrato de compraventa, con todos los términos acordados entre las partes.
 - Firma del contrato por parte de la máxima autoridad de MISPAS y el o los propietarios del inmueble. Es posible realizar un acuerdo de promesa de venta previo a la venta definitiva.
- i. Pago y transferencia de la propiedad
- Luego de que se ha firmado el contrato se procede al pago del precio acordado. La Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), en coordinación con la Dirección Jurídica de MISPAS, gestiona la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de Títulos correspondiente, hasta obtener el nuevo certificado de propiedad a nombre del Estado dominicano (MISPAS). Una vez emitido, dicho

certificado queda bajo custodia de Bienes Nacionales. Asimismo, se tramitan ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) las exoneraciones de los impuestos y tasas aplicables a la transferencia.

- Se gestiona la exoneración del pago de impuestos y tasas asociadas a la transferencia (Impuesto de transferencia inmobiliaria y otros).

j. Registro de la propiedad a nombre del Estado

- Por último, el título de propiedad es inscrito en el Registro de Títulos a nombre del Estado de República Dominicana/MISPAS, con lo cual se consolida legalmente la titularidad de uso del bien.
- Declaración de uso público por el Poder Ejecutivo a nombre de MISPAS.

El tiempo que llevará este proceso dependerá de varios factores, entre ellos, de la complejidad del terreno y su documentación, la carga de trabajo y la coordinación de las instituciones implicadas, la celeridad de la tasación, los procesos de aprobación interna a lo largo del proceso, y la inscripción del nuevo título a nombre del Estado.

7.2 Adquisición de tierra a través de expropiación

La UEP de MISPAS siempre tratará primero de llegar a un acuerdo negociado y de mutua aceptación con los PAP. Sin embargo, en el caso de tener que aplicar la expropiación esta se realizará en línea con la ley 344-43 de la República Dominicana y cumpliendo con el debido proceso en línea con el EAS5 del Banco Mundial.

En este sentido se respetará los derechos de los expropiados y que los PAP tengan la opción de apelar la decisión, que conozcan los canales y procedimientos del Mecanismos de Quejas y Reclamos del Proyecto y que ese mismo esté a su disposición en caso de que consideren que sus derechos como expropiados son vulnerados. No se usará uso desproporcionado o excesivo de la fuerza. La ley 344-43 explícitamente describe el debido proceso y los derechos del expropiado (Art. 9):

- a) Derecho a ser informado previamente antes de iniciar el proceso de expropiación;
- b) Derecho a conocer las justificaciones de la expropiación;
- c) Derecho que el bien a expropiar sea justamente valorado y recibir el pago correspondiente;
- d) Derecho a solicitar la nulidad del decreto de declaratoria de utilidad pública o interés social cuando no cumpla con los requerimientos establecidos por esta Ley;
- e) Derecho a tener acceso a los resultados de la evaluación del terreno;
- f) Derecho a elegir a modalidad del pago;
- g) Derecho a reclamar el pago después de llegar a la fecha acordada;
- h) Derecho a ejercer todas las acciones y vías recursivas establecidas por esta y otras leyes para la protección de sus derechos.

Además, la UEP-del MISPAS-coordinaría cualquier expropiación con el Ministerio de Hacienda que es el órgano encargado de organizar, coordinar y dirigir el Sistema Nacional de Expropiaciones (SINEX) (Art. 13 de la ley 344-43).

7.3 Adquisición de tierra a través de donación de terrenos de particulares al Gobierno de la República Dominicana

Los criterios del EAS5 para poder aceptar una donación voluntaria son los siguientes y aplican al Proyecto:

- a) Flexibilidad en la selección del terreno, evitando imposiciones de las autoridades.
- b) Los impactos deben ser menores, no excediendo el 10% del área de la propiedad ni requiriendo reubicación física.
- c) Verificar que el terreno está libre de usurpadores, ocupantes ilegales o reclamos.
- d) Documentar la naturaleza voluntaria de la transacción mediante declaraciones notariales o de testigos.
- e) Informar a los participantes sobre la existencia de mecanismos de quejas y cómo acceder a ellos.

En República Dominicana, el proceso de donación de terrenos de un particular al gobierno para obras de interés público, si bien no implica un desembolso monetario por parte del Estado, si requiere rigor administrativo y legal para asegurar la correcta incorporación del bien al patrimonio público. El proceso está fuertemente mediado por la Dirección General de Bienes Nacionales, adscrita al Ministerio de Hacienda.

El proceso, en términos generales es el siguiente:

- a. Oferta de donación por parte del propietario
 - El particular, interesado en donar el terreno, debe presentar una solicitud formal y escrita dirigida al director de la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), expresando su voluntad de donar el inmueble, especificando la ubicación, el número de finca, folio y libro del Registro de Títulos y el propósito de la donación (por ejemplo, para la construcción de un centro de salud)
 - Adjuntar a la solicitud, copias del certificado de título del inmueble, plano catastral y documento de identidad
- b. Recepción y evaluación preliminar (DGBN y entidad receptora)
 - La DGBN recibe la solicitud y realiza una evaluación inicial
 - Si la donación es para un fin específica (ej. Centro de salud), la DGBN coordinará con el MISPAS para que este evalúe la conveniencia y viabilidad del terreno para el proyecto. El MISPAS deberá emitir una carta o resolución, aceptando la donación y solicitando a la DGBN que complete los trámites
- c. Análisis legal y técnico del Inmueble (DGBN)
 - La DGBN realiza un “due dilligence” del inmueble, el cual incluye:
 - ✓ Verificación de la titularidad, para establecer que el donante es el legítimo propietario, que el título está saneado, la calidad de la persona, deslindado y libre de gravámenes, cargas o anotaciones o litis que impidan la libre disposición del bien.
 - ✓ Valuación para determinar su valor de mercado para fines contables y de registro del patrimonio del Estado.
 - ✓ Conformidad de uso para verificar que el uso del suelo (según el ayuntamiento o la Ley No. 368-22 de Ordenamiento Territorial) sea compatible con la obra de interés público (ej. El centro de salud).

- d. Emisión de informe y recomendación (DGBN)
 - Luego de que la DGBN completa su análisis y determina que el terreno es apto y que la donación es legalmente viable, emite un informe o resolución favorable que recomienda la aceptación formal de la donación por parte del poder Ejecutivo.
- e. Aprobación por parte del Organismo Ejecutivo (Decreto Presidencial).
- f. Para que la donación de un bien inmueble pase a formar parte del patrimonio del Estado debe ser formalmente aceptada mediante un decreto emitido por el organismo ejecutivo. Este, autoriza la aceptación de la donación y adscribe el inmueble a la institución pública beneficiaria, en este caso el MISPAS.
- g. Formalización de la donación mediante acta autentica o contrato de donación autorizado (Notario público)
 - Con el decreto presidencial de aceptación se procede a la formalización. Un notario público redacta el acto auténtico de donación entre vivos o contrato de donación autorizado. Comparecen en este acto el director de Bienes Nacionales o su representante, el donante y la máxima autoridad de MISPAS.
- h. Pago de impuestos y tasas (DGII y Registro Inmobiliario)
 - Exentos. Las donaciones están sujetas al impuesto sobre donaciones que administra la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), sin embargo, la Ley No. 2569 de Sucesiones y Donaciones, establece exenciones para las donaciones hechas a instituciones de caridad, beneficencia o de utilidad pública reconocida por el Estado.
- i. Inscripción en el Registro de Títulos
 - El acta auténtica de donación, con el decreto presidencial de aceptación y los comprobantes de exoneración o en su defecto pago de impuestos y tasas se presenta ante el Registro de Títulos
 - El Registro de Títulos inscribe la transferencia de dominio y emite un nuevo certificado de título a nombre del Estado dominicano y la institución pública a la que fue adscrito el bien (MISPAS).

8. PROCESO DE PREPARACIÓN, APROBACIÓN, IMPLEMENTACIÓN, MONITOREO Y EVALUACIÓN DE PLANES DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS

El objetivo del Plan de Adquisición de Tierras (PAT) es generar una herramienta de gestión que permita mitigar los impactos sociales y económicos del proyecto hacia los actores afectados por el proyecto. Los PAT se elaborarán una vez que la UEP del MISPAS, tenga información específica sobre las localidades, las comunidades o individuos que serán afectados por el proyecto.

Los PAT se elaboran tomando en cuenta los principios y lineamientos establecidos en este MRI. Luego de que se definen los subproyectos o inversiones a realizar y se cuenta con viabilidad de los terrenos /edificios a adquirir, se procede a identificar a las personas, familias y grupos que serán afectados por desplazamiento económico, aplicando los criterios de elegibilidad de este MRI. Se identifican a los grupos de personas que serán afectados, se describen los elementos que se incluyen en el desplazamiento económico, su valoración, medidas enfocadas en la mitigación de las afectaciones, y las medidas de compensación para restablecer o

mejorar su nivel y calidad de vida, según la naturaleza de los impactos esperados del proyecto. El alcance de los requisitos y el nivel de detalle del plan varía según la magnitud y complejidad de las afectaciones a las personas propietarias o que utilizan las tierras a adquirir. Se basa en: a) el proyecto propuesto y sus impactos potenciales sobre las personas desplazadas; b) las medidas de mitigación adecuadas y viables; y c) los arreglos legales e institucionales necesarias para la aplicación efectiva de medidas de compensación. El plan se elabora de manera participativa y debe ser consultado con las Personas Afectadas por el Proyecto (PAP), asegurando la participación de grupos vulnerables, las autoridades locales, los actores sociales y organizaciones de base relevantes. Esta participación debe darse desde la planificación, implementación, hasta el monitoreo y evaluación de dichos planes.

8.1 Preparación de los Planes de Adquisición de Tierras

La preparación de los PAT es responsabilidad de la UEP del MISPAS bajo la iniciativa de sus especialistas en gestión social (1) y ambiental (1). Se preparará e implementará un PAT para cada subproyecto de infraestructura que pueda causar un desplazamiento económico temporal como resultado de la adquisición de tierras o restricciones en el uso que se hace cuando esta adquisición se realiza.

8.1.1 Identificación de Personas Afectadas por el Proyecto (PAP)

Se identificará a la población que por diferentes motivos resultará afectada como consecuencia de la adquisición de tierras o restricciones en el uso que se hace cuando esta adquisición se realiza por el Proyecto y se pondrá especial énfasis en identificar a grupos vulnerables (ejemplo, personas migrantes, personas con discapacidad, madres solteras, personas de tercera edad, etc.). Se identificarán las medidas de mitigación necesarias para que todas las personas afectadas incluyendo los grupos vulnerables sean protegidas y beneficiadas por el proyecto. Los PAT inician con una breve descripción del proyecto y del subproyecto que genera la necesidad del plan. A continuación, se incluye, como referencia, el contenido del PAT y los estudios que deben realizarse. Sin embargo, los PAT deben ajustarse a cada condición específica que se presente.

8.1.2 Contenido Plan de Adquisición de Tierras (PAT)

Para alcanzar los objetivos trazados en este MRI, 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 componentes¹⁸:

a. Descripción del subproyecto

Descripción del alcance de las obras que se realizarán a un nivel que permita identificar los riesgos de desplazamiento económico y sus impactos en las PAPs.

b. Posibles impactos, incluyendo:

- Componentes o actividades del proyecto que dan lugar al desplazamiento económico, explicando la razón por la que la tierra seleccionada debe ser adquirida para utilizarse dentro del proyecto.
- Zona de impacto de dichos componentes o actividades.
- Alcance y escala de la adquisición de tierras y los impactos en las estructuras y otros inmuebles.

¹⁸ En anexo 2. Se incluye un formato de PAT por afectaciones menores.

- Cualquier restricción impuesta por el proyecto sobre el uso de tierras y recursos naturales o el acceso a los mismos.
- Alternativas consideradas para evitar o minimizar el desplazamiento y razones por las que se rechazaron.
- Identificación de las partes interesadas, potenciales PAP y con especial atención a los grupos vulnerables.

c. Objetivos del PAT

d. Criterios de elegibilidad y tabla de compensación

1. Personas afectadas **que tienen derechos legales** formales sobre tierras y bienes.

2. Personas afectadas **que no tienen derechos legales** formales sobre tierras o bienes, **pero que reclaman tierras o bienes** y tal reclamo es o puede ser reconocido por la legislación nacional; Por ejemplo: un área está registrada a nombre de personas o comunidades. En otros casos, las personas pueden tener permisos del propietario para utilizar las tierras y /o los recursos naturales que hay en ellas.

3. Personas afectadas que **no tienen ningún derecho ni reclamo legales reconocibles** sobre las tierras o los bienes que ocupan o usan. Tal los casos en los que hayan estado utilizando la tierra durante generaciones sin documentación formal, debido a arreglos de tenencia tradicional o consuetudinaria que son aceptados por la comunidad y reconocidos por la legislación nacional. En otros casos pueden reclamar la posesión adversa si han ocupado tierras durante determinado periodo de finido en la legislación nacional sin que el propietario formal se haya opuesto a la ocupación.

4. Personas afectadas económicamente **que no tengan vínculo formal con la propiedad**. Pueden ser usuarios estacionales de recursos, como comerciantes independientemente de su tamaño y formalidad, pastores, pescadores o cazadores. *Las personas afectadas que se encuadran en estos grupos no son elegibles para recibir compensación por las tierras, pero sí para recibir asistencia para el restablecimiento de los medios de subsistencia y compensación por los bienes.*

| TABLA 4. COMPENSACIONES POR TIPO DE AFECTACIÓN | | |
|---|--|---|
| Tipo de persona afectada | Bien afectado | Medida de compensación |
| Adquisición que no causa reasentamiento físico, pero sí desplazamiento económico | | |
| Dueños de la tierra o inmuebles (con títulos o sin títulos de propiedad) | Tierra con cultivos, árboles ¹⁹ , u otros activos (establo, almacén, entre otros) | Se adquirirá el terreno total o parcial, según afectación. Pago al costo de reposición de los bienes afectados, así como de mejoras realizadas. El valor de reposición de cultivos y/o árboles, tomando en cuenta el valor del cultivo o árbol que tiene que ser abandonado y el costo de su reposición en la nueva ubicación, así como los |

¹⁹ Incluyendo forestales maderables y frutales

TABLA 4. COMPENSACIONES POR TIPO DE AFECTACIÓN

| Tipo de persona afectada | Bien afectado | Medida de compensación |
|--|--|--|
| | | años que tiene que madurar para llegar al mismo nivel de producción y los ingresos perdidos. |
| | Tierras sin cultivos ni otros activos | Se adquirirá el terreno total o parcial, según afectación. Pago al costo de reposición de la tierra, así como los costos de transacción, costos administrativos, legales, entre otros. |
| | Inmuebles | Se adquirirá el terreno total o parcial, así como el inmueble, según afectación. Pago al costo de reposición de la tierra y el inmueble, así como los costos de transacción, costos administrativos y legales. |
| PAP que son arrendatarios (con o sin contrato formal). | Cultivos (perenes o permanentes) | Compensación de los recursos económicos que dejarán de percibir como consecuencia de la adquisición del terreno, así como de mejoras realizadas. Tomar en cuenta la cantidad de ciclos de cosecha por año. Asistencia para buscar un sitio alternativo, buscando restablecimiento de medios de vida. |
| PAP que son afectados por restricción de acceso y uso de recursos naturales en el terreno a adquirir | Medio de vida por usar recursos naturales en tierra con o sin consentimiento del dueño (pastorear ganado, recolectar leña, entre otros). | Asistencia para buscar un sitio alternativo, buscando restablecimiento de medios de vida. |

e. Censo

En cada caso es necesario realizar un Censo para contabilizar e identificar a las personas afectadas, La información sobre el Censo con su fecha y hora de corte deberá documentarse adecuadamente y divulgarse en toda la zona del proyecto en intervalos regulares en forma escrita y no escrita, por lo menos durante 20 días calendario, y en los idiomas locales que corresponda (por ejemplo, migrantes). Ello incluirá publicaciones en las que se advierta que las personas que entren en la zona del proyecto después de la fecha de corte podrán ser objeto de expulsión. Al finalizar el Censo, la UEP de MISPAS preparará la lista final de PAP y presenta en el PAT el método de Censo usado y los resultados. Los individuos que se instalen en la zona del proyecto o utilicen esas tierras después de la fecha de corte **no serán elegibles** para recibir compensación o asistencia. Excepción personas no presentes por razones válidas (enfermedad, viven en el extranjero, e.o.).

f. Estudios socioeconómicos de línea base

Realizar un Estudio Socioeconómico con sobre las personas afectadas, y con la participación de éstas:

- Identificar las características de las PAPs descripción de sistemas de producción, la mano de obra y la organización familiar e información de línea de base sobre los medios de subsistencia (niveles de

producción e ingresos derivados de actividades económicas formales e informales) y niveles de vida incluido estado de salud de la población desplazada

- Información demográfica de las PAPs (edad, género, cantidad de integrantes de la familia, nacimiento y muertes); Información social y económica (etnia, salud, educación, ocupación, fuentes de ingresos)
- Identificar si hay grupos vulnerables y personas para quienes puede ser necesario establecer disposiciones especiales (mujeres, personas con discapacidades diferentes, jóvenes, migrantes internacionales, especialmente haitianos). Incluir medidas para su inclusión.
- Establecer la línea de base para las actividades de seguimiento y evaluación que muestre que los medios de vida de las PAPs son iguales o mejores a los que previamente tenían.
- Proporcionar una base para el diseño del PAT y la elaboración del presupuesto correspondiente.
- Proporcionar, junto con el Censo, una base para excluir a las personas que no son elegibles para recibir compensación y asistencia.

g. Valoración y compensación de pérdidas

La base de la compensación será el costo de reposición. Este se define como un método de avalúo que ofrece compensación suficiente para reemplazar los bienes, incluye las afectaciones de bienes conexos a la propiedad de la tierra (muros de cerca, redes de servicios, cultivos permanentes, cultivos temporales) 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, que incluyen: los cargos administrativos, las tarifas de registro y titulación, los gastos razonables de movilidad, y todo costo similar impuesto a las personas afectadas.

Cuando no existen mercados en funcionamiento, el costo de reposición podrá determinarse por medios alternativos, como por ejemplo 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. El método de avalúo y cómo se determina el costo de reposición deberá documentarse e incluirse en el PAT. Incluir una Tabla con las afectaciones de cada PAP y compensaciones (con estimación de valores) y asistencia propuesta.

h. Participación de la comunidad

Incluir una descripción de la estrategia de consulta a las PAPs durante el diseño, la implementación y el seguimiento y evaluación del PAT, así como de su participación en dicho proceso.

Medidas para asegurar la participación de grupos vulnerables (transporte, visitas a los hogares, lenguaje de señas, etc.), así como para garantizar que se tenga la perspectiva, necesidades e intereses de mujeres, ancianos, personas con discapacidad, en materia de medios de subsistencia y de generación de ingresos etc. Una revisión de las alternativas de compensación presentadas y las decisiones tomadas por las personas desplazadas en relación con las opciones de las que disponían, así como un resumen de las opiniones expresadas y de la manera en que fueron tomadas en cuenta al elaborar el PAT se incluyen en este apartado del PAT.

Los arreglos institucionales mediante los cuales las PAPs 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, estén representados adecuadamente.

i. Cronograma de implementación

Un cronograma que debe incluir todas las actividades desde la identificación y/o confirmación de terrenos /edificios a adquirir, los procedimientos según tipo de adquisición (compraventa voluntaria, donación, o expropiación), elaboración del PAT, aprobación, implementación, con las fechas de inicio y finalización, previstas en cada caso, e indicando de qué manera *se vinculan las actividades y cronograma del PAT con la ejecución general del proyecto y el inicio de las inversiones una vez se haya completado la implementación del PAT y las personas afectadas hayan sido compensadas.*

j. Costos y presupuesto

Descripción de los arreglos para el financiamiento del PAT, que incluya la preparación y la revisión de estimaciones de costos, fuente de los fondos, el flujo de fondos y arreglos para casos de contingencia e incluir cuadros que muestran las estimaciones de costos categorizadas para todas las actividades del PAT.

k. Mecanismo de Quejas, Reclamos, Sugerencias y Solicitudes

Este mecanismo es parte del MQR del Proyecto. Debe describirse los lugares específicos en los cuales pueden acceder a los canales para que las PAPs puedan presentar sus quejas, reclamos o sugerencias. Estos deben ser accesibles a las partes interesadas, especialmente a los grupos y personas vulnerable. Asimismo, deben incluirse los responsables y los tiempos para el registro, análisis, y solución de las quejas, así como los tiempos de respuesta. Se describirá cómo se informará a las PAP acerca del mecanismo de atención de quejas y reclamos del proyecto y de su funcionamiento lo antes posible y con regularidad durante todo el ciclo del Proyecto.

l. Implementación, seguimiento y evaluación

La implementación, el seguimiento y evaluación del PAT es responsabilidad de las UEP de MISPAS, en especial su especialista social. Las PAPs, también participarán en el proceso de seguimiento. La UEP llevará a cabo una evaluación de los resultados durante un periodo razonable después de que se han completado la implementación del PAT, en particular si los medios y estándares de vida se han mejorado o, al menos, restaurado, y, según sea necesario, propondrá acciones correctivas para cumplir los objetivos no logrados aún.

m. Anexos (como fotografías, actas, evidencia de censo publicado, listas de participantes en eventos de socialización y consulta, entre otros).

8.2 Aprobación de los PAT

Cuando se ha finalizado el PAT, que durante todo el proceso ha contado con plena participación de las PAPs, se presenta a estas para su validación final. Luego, las UEP del Proyecto someten el documento a las autoridades de las instituciones ejecutoras (en este caso MISPAS) para su aprobación y envío al BM quien da su aprobación final para que sea implementado. La obra correspondiente no puede ser licitado sin contar

con un PAT aprobado por el BM y no puede iniciar hasta que el PAT haya sido implementado y todas las compensaciones se han realizado por la UEP MISMAS.

8.3 Implementación, monitoreo y evaluación de los PAT

El proceso se llevará a cabo por la UEP MISPAS, en coordinación con las PAP, las instituciones desempeñan un papel crucial en los procesos de adquisición de tierras (ver Capítulo 6) y las autoridades locales relevantes.

9. MECANISMO DE QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y SOLICITUDES (MQR)

El Proyecto cuenta con un MQR, por lo que el MQR para efectos de las partes interesadas vinculadas a los PATs se inserta y es parte del primero. Por lo que los canales para presentar quejas son los mismos. Lo que puede variar es la ubicación de estos para hacerlos accesibles a las personas afectadas por los desplazamientos. Asimismo, dada la naturaleza de las quejas, la clarificación y tratamiento de estas es específico como se visualiza en este apartado.

El objetivo del MQR, en el caso de los PAT, es proporcionar un canal accesible y transparente para que las PAPs puedan plantear sus preocupaciones, inquietudes o reclamos y buscar, de manera conjunta, soluciones a posibles problemas o impactos negativos derivados del mismo. Esto para garantizarles que tengan voz y puedan participar en la resolución de las dificultades que surjan. Al mismo tiempo asegura que las instancias responsables de la ejecución del PATs rindan cuenta sobre sus acciones. También busca generar confianza a través de la participación de las partes afectadas en todo el proceso y evitar que las inconformidades alcancen conflictos mayores.

El MQR será:

Accesible. Fácil de entender y utilizar para todas las personas afectadas, independientemente de su nivel de educación o conocimiento técnico.

Transparente. En todo el proceso de recepción, análisis y resolución de las quejas, con información clara sobre los pasos a seguir.

Confidencial. Se debe garantizar la confidencialidad de la información proporcionada por los denunciantes, especialmente en casos sensibles o de riesgo.

Oportuno. Las quejas deben ser atendidas y resueltas en un plazo razonable para evitar frustración o desconfianza.

Monitoreado. Se debe dar seguimiento a las quejas para que se implementen las medidas correctivas y establecer que las personas afectadas estén satisfechas con la resolución.

Acompañado de información, capacitación y sensibilización. Tanto para el personal encargado de atender las quejas, como a las instancias involucradas y a las partes afectadas.

La UEP / MISPAS, ha elaborado un Manual para el efecto, el cual incluye lo relativo a los PATs.

9.1 Canales del MQR

Los canales de comunicación para hacer llegar una queja, reclamo, sugerencia o solicitud al MQR del proyecto son los siguientes.

- Vía Telefónica:
 - MISPAS: (809-541-3121 ext. 6301, 6302, 6303, 6304 y 6305).
 - MIVHED: (809-732-0600 ext. 1122-1123 y 2180)
 - SNS (809-221-3637 ext. 3006 y 3434)
- Vía WhatsApp: 829-557-1786
- Por correo electrónico del Proyecto/MISPAS/MIVHED: quejas.birf9620@ministeriodesalud.gob.do
- De manera presencial:
 - MISPAS: Av. Dr. Héctor Homero Hernández, Esq. Av. Tiradentes, Ens. La Fe, Santo Domingo, R.D., Primer Nivel - Teléfono: 809-541-3121 ext. 6301, 6302, 6303, 6304 y 6305.
 - MIVHED: Calle Moisés García esq. Doctor Báez Gazcue, Santo Domingo, R.D., Primer Nivel, Teléfono: 809-732-0600 ext. 1122, 1123 y 2180
 - SNS: C/Pepillo Salcedo #22, Ensanche La Fe, Santo Domingo, R.D., Primer Nivel, Teléfono: 809-221-3637 ext. 3006 y 3434

Para tales fines deberán completar el formulario de quejas, reclamaciones, sugerencias y solicitudes por ante el Especialista del MQR en la UEP/MISPAS, DPS/DAS, UEP/MIVHED, SNS, Subproyectos (contratistas), haciendo uso de los formularios de reclamaciones y los buzones de sugerencias.

- Página web:
 - MISPAS: <https://www.msp.gob.do>
 - SNS: <https://www.sns.gob.do>
 - MIVHED: <https://www.mived.gob.do/>
- Oficina de Acceso a la Información (OAI):
 - MISPAS: <https://www.msp.gob.do/web/Transparencia/portada-oai/>
 - MIVHED: <https://transparencia.mived.gob.do/>
 - SNS: <https://sns.gob.do/transparencia/>
- Visitas de supervisión UEP/MISPAS y UEP/MIVHED a Subproyectos de contratistas.
- Buzones: Se dispondrá de buzones físicos en puntos estratégicos en los Subproyectos de los contratistas (centros de salud que serán intervenidos por el proyecto).

Las quejas, reclamos y consultas recibidas a través de los canales mencionados relacionados con el Proyecto, estarán integrados en una sola base de datos bajo la responsabilidad de la UEP, que generará los reportes necesarios, incluyendo la información recibida a través de los contratistas y sus respuestas a las mismas. Esta información se tomará en consideración en los reportes elaborados semestralmente por la UEP/MISPAS para el Banco.

Se deberá completar el formulario de quejas, reclamaciones, sugerencias y solicitudes por ante el Especialista del MQR en la UEP/MISPAS, DPS/DAS, UEP/MIVHED, SNS. La queja, reclamo, sugerencia o solicitud, para cualquier canal de comunicación que se utilice, deberá contener la siguiente información:

- El motivo preciso de la misma, especificando de la mejor manera posible los hechos en que se fundamenta.
- Tiempo en que se produjeron dichos hechos, de ser posible, con indicación de fecha y hora.
- La determinación del área o servicio donde se ha producido el hecho que ha motivado la queja, reclamación o sugerencia.
- De ser posible, las personas involucradas o el servicio o producto relacionado.
- Identificar al denunciante o interesado con la información necesaria para la respuesta respectiva (números telefónicos de contacto, domicilio, correo electrónico, otros), si la solicitud no es anónima.
- Podría adjuntar archivos o fotografías.

Serán inelegibles aquellas reclamaciones o quejas que:

No estén relacionadas con el Proyecto. En este caso se informa al reclamante al respecto y se ofrece alternativas donde presentar la queja.

9.2 Mecanismo de apelación para las quejas que no se resuelvan satisfactoriamente en primera instancia

Se utilizará para que los afectados impugnen decisiones o resultados que consideren injustos o inadecuados, después de haber agotado el proceso de quejas y reclamos. Antes de llegar a la apelación es importante considerar la mediación o el arbitraje como opciones para resolver las inconformidades.

Es importante revisiones de manera periódica tanto al mecanismo de quejas como al mecanismo de apelación para asegurar su eficacia y transparencia.

TABLA 5. PASOS, RESPONSABLES Y TIEMPOS VINCULADOS AL PROCESO DE APELACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS

| Pasos | Responsables | Tiempos |
|---|--|---|
| Presentación de la apelación La apelación debe ser por escrito, dirigida al director de la UEP del MISPAS. Los afectados pueden hacerlo en persona o a través de correo electrónico incluido en el Manual del MQR. | Parte afectada | |
| Revisión de la decisión inicial Antes de iniciar el proceso de apelación es necesario que se analice la decisión original, la documentación que la sustentó, y puede ser necesario que se recopile información adicional. | Especialista Social | 3 días hábiles una vez se reciba la solicitud de apelación por parte del afectado |
| Revisión por una instancia imparcial La apelación será revisada por una instancia imparcial, objetiva y con experiencia en el tema, diferente a la que tomó la decisión original. | Se integrará una comisión para el efecto con participación de la UEP y expertos en el tema | 10 días hábiles luego de los resultados de la revisión inicial |

| | | |
|--|--|---|
| Resolución de la apelación Si la apelación es aceptada se deben tomar las medidas necesarias para corregir la decisión original y proporcionar una solución adecuada. | Especialista Social | 10 días hábiles a partir del fallo oficial de la comisión |
| Comunicación de la Resolución La instancia de apelación debe comunicar de manera clara y oportuna su decisión al interesado, explicando las razones de esta. | Especialista Social | 5 días hábiles a partir de la resolución oficial de la comisión |
| Seguimiento y aprendizaje Se debe dar seguimiento a cada apelación para asegurar que se implementen las soluciones, se mejore el mecanismo y se aprenda de la experiencia. | Especialista Social Encargado de Planificación, Monitoreo y Evaluación de la UEP / MISPAS | Desde el ingreso de la solicitud de apelación |
| Comunicación a las partes interesadas Se debe proporcionar información clara y transparente a todas las partes interesadas durante todo el proceso de apelación. | Especialista Social | Según avances del proceso |
| Recursos de apoyo a los interesados Se proporcionará apoyo como asistencia legal, apoyo psicológico si es necesario, a las personas que apelan. | El Especialista Social será el encargado de gestionar el apoyo que se requiere | A solicitud de los interesados |

10. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL MRI

El S&E del MRI estará a cargo de los especialistas de la UEP / MISPAS a través del equipo conformado por el especialista social, el especialista ambiental y el especialista del MQR.

Se elaborarán informes de seguimiento cada 6 meses y se remitirán a través de las autoridades de MISPAS al Banco Mundial. En estos informes se incluirá la fecha de aprobación de los PAT y los avances en la ejecución a la fecha del informe.

11. CRONOGRAMA DEL MRI

A continuación, se incluyen las actividades, plazos y responsables en el proceso de implementación del MRI.

TABLA 6. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DEL MRI

| Actividades | Responsables | Plazos |
|---|-----------------|-----------------------|
| Finalizar identificación obras que necesitan adquisición de tierras | MISPAS / MIVHED | Segundo semestre 2025 |

| | | |
|--|--------------|---|
| Elaborar los planes de adquisición de tierras y obtener la aprobación del BM | UEP / MISPAS | 2026 |
| Implementar los PAT | UEP / MISPAS | Último trimestre de 2026 y primer trimestre de 2027 |

12. PRESUPUESTO DEL MRI

A continuación, se presenta el presupuesto para implementar el Marco de Reasentamiento Involuntario.

TABLA 7. PRESUPUESTO DE OPERACIÓN DEL MRI

| Concepto | |
|--|-------------------------|
| Identificar / verificar las obras que necesitan adquisición de tierras | No tiene costo |
| Elaborar los planes de adquisición de tierras y obtener la aprobación del BM | No tiene costo |
| Implementar los PAT: | |
| Costos de adquisición de tierras a costo de reposición | Pendiente de estimación |
| Otras compensaciones a PAPs a costo de reposición | Pendiente de estimación |
| Asistencia para PAP | Pendiente de estimación |
| Información y consulta con PAPs | USD 3,000.00 |
| Servicios legales | USD 6,000.00 |
| Gestión, monitoreo y evaluación del MRI | US 5,000.00 |

Anexo 1 Análisis detallado de la legislación nacional vigente y requisitos EAS 5

| Objetivos y Requerimientos Específicos EAS5 | Leyes y Regulaciones nacionales Relevantes | Observaciones y Brechas |
|---|---|---|
| <p>Fuente: Evaluación General República Dominicana, BM, 2025</p> | | |
| <p>Requerimientos específicos: Alcance: Cubre el desplazamiento físico (que no aplica al proyecto y por tanto tampoco en el MRI) y económico permanente o temporal resultante de diferentes tipos de adquisición de terrenos y restricciones, incluyendo: Expropiación/adquisición obligatoria (o posibilidad de la misma) Restricciones sobre el uso del suelo y acceso a los recursos naturales donde las comunidades tienen tenencia tradicional o derechos de uso reconocibles Cuando la tierra se vuelve inutilizable o inaccesible Restricciones sobre el acceso a la tierra o uso de</p> | <p>Constitución Nacional (2015) incluye diferentes previsiones relativas al derecho a la tenencia, uso, acceso, disfrute, y funciones sociales de la propiedad privada, así como limitaciones a la privación de la misma, recogidas en su artículo 51: reconocimiento y garantía del derecho de propiedad; función social de la propiedad y sobreposición del bien colectivo sobre el individual; limitaciones a la privación de la propiedad; acceso a la propiedad; confiscación:</p> <p>Código Civil (de 2007) en sus Artículos 544 a 546, plantea que “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto,” sin entrar prohibiciones impuestas por las leyes y reglamentos. Especifica que “nadie puede ser obligado a ceder su propiedad a no ser por causa de utilidad pública, previa justa indemnización pericial, o cuando haya discrepancia en la estimación, por juicio de Tribunal competente”. Además, plantea que “la propiedad de una cosa, mueble, o inmueble, da derecho sobre todo lo que produce, y sobre lo que se le agrega accesoriamente, sea natural o artificialmente.”</p> <p>Ley N.º 368/22 (2022) de ordenamiento territorial uso del suelo y asentamientos humanos señala que el ordenamiento territorial es un proceso continuo</p> | <p>La Constitución Dominicana contiene disposiciones relacionadas con el derecho a la propiedad privada, estableciendo su reconocimiento y garantía en el artículo 51, en consonancia con el Código Civil. Se destaca la función social de la propiedad, priorizando el bien colectivo sobre el individual, lo que afecta las expropiaciones y restricciones.</p> <p>Se establecen limitaciones a la privación de la propiedad, permitiendo su expropiación sólo por utilidad pública o interés social, con compensación justa y previa. En casos de emergencia, la indemnización puede no ser previa. El acceso a la propiedad se promueve, y se regulan las condiciones para la confiscación, garantizando su legalidad y evitando motivaciones políticas.</p> <p>La Ley N° 368/22 (2022) destaca la importancia del Ordenamiento Territorial como un proceso continuo, liderado por el Estado, integrando instrumentos de planificación y gestión participativa para organizar a largo plazo el uso del suelo y la ocupación del territorio, en línea con las potencialidades y limitaciones del mismo, así como con las expectativas y aspiraciones de la población. Esta Ley puede aportar un marco para la exploración de alternativas de diseño de proyectos que tomen en cuenta los diferentes factores de interés señalados en el EAS5.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>otros recursos, incluyendo propiedad comunal y recursos naturales</p> <p>Abandono sin el pago completo de la compensación</p> <p>Adquisición de tierras o restricciones en anticipación/preparación para el proyecto</p> <p>Elegibilidad: Cubre a las personas afectadas que: Tienen derechos legales formales sobre la tierra o activos. Tienen una reclamación sobre la tierra o activos que es reconocible según la ley nacional. No tienen una reclamación reconocible sobre la tierra o activos que ocupan o utilizan.</p> <p>Transacciones voluntarias: El vendedor debe estar completamente informado y tener una oportunidad genuina de retener la tierra. Cuando la</p> | <p>impulsado por el Estado, que integra instrumentos de planificación y gestión participativa hacia una organización, a largo plazo, del uso del suelo y la ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones, y a las expectativas y aspiraciones de la población, al igual que a los objetivos de desarrollo para mejorar la calidad de vida. También plantea que las transacciones de terrenos deben ajustarse a las disposiciones legales para ser válidas. Esto incluye obtener las autorizaciones necesarias, cumplir con los procedimientos administrativos correspondientes y respetar las restricciones y limitaciones impuestas por la ley en cuanto al uso y disposición de los terrenos. La ley también establece disposiciones sobre la regularización de la tenencia de la tierra y la protección de los derechos de los ocupantes informales, con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica de dichas personas y promover un ordenamiento territorial adecuado que respete sus derechos adquiridos (artículos 45 y 102).</p> <p>Ley N° 1832 (de 1948) instituye la Dirección General de Bienes Nacionales, detalla atribuciones y establece responsabilidades para la adquisición y registro de tierras y otros bienes por parte del Estado (artículos 4, 5, 8, 9, y 13), y los procesos de enajenación y expropiación (artículos 4 y 18). Respecto a las donaciones, se establece que las mismas se asientan con mención del número del catastro, del nombre y la residencia del donatario, fecha de la donación, condiciones y cargas si las hubiere, ley o poder que las autoriza, y referencia al legajo correspondiente</p> | <p>Por otro lado, la Ley N° 1832 (de 1948) de Bienes Nacionales establece atribuciones y responsabilidades estatales relacionadas con la adquisición, registro, enajenación y expropiación de tierras y otros bienes por parte del Estado. La Dirección General de Bienes Nacionales también es responsable del saneamiento y registro de las propiedades en las que el Estado tenga derecho de propiedad. En cuanto a las expropiaciones, el Director General de Bienes Nacionales dirige los procedimientos relacionados con expropiaciones por utilidad pública o interés social en favor del Estado. Estos procedimientos se detallan en la Ley N° 344 de 1943, y sus modificaciones.</p> <p>La Dirección General del Catastro Nacional es el único órgano gubernamental facultado para realizar las valoraciones oficiales de bienes inmuebles en apoyo a las instituciones del Estado, a las entidades privadas y a la ciudadanía en general.</p> <p>Es importante destacar que tanto la Constitución como la Ley N° 344 establecen que las partes deben ponerse de acuerdo en cuanto al justo valor de la propiedad de interés social o utilidad pública a ser adquirida, para fines de indemnización, y que la expropiación procede en caso de que no se lleguen a dichos acuerdos. Existe un vacío legal general respecto al procedimiento de negociación para llegar a estos acuerdos, y no se explica lo que se entiende por “precio justo”.</p> <p>Para fines de elegibilidad, las leyes y regulaciones vigentes plantean distintas consideraciones respecto a derechos registrados y derechos reconocidos (“legales formales” y “que</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| <p>adquisición resulta en el desplazamiento de personas que no son el vendedor, estas están protegidas bajo ESS1.</p> <p>Donación de tierras. Las donaciones voluntarias de tierras (sin pago de compensación completa) pueden ser aceptables si el donante está informado; las opciones incluyen el derecho de rechazo; la cantidad de tierra donada es mínima y no afectará los medios de vida; si no implica la reubicación de hogares; el donante se beneficia directamente del proyecto; si es tierra comunitaria/colectiva, los individuos que la utilizan u ocupan consienten; las consultas y acuerdos están documentados.</p> <p>Alternativas para reducir los impactos. Es necesario demostrar que la adquisición involuntaria de tierras/restricciones de uso</p> | <p>(artículo 8). En cuanto a expropiaciones, esta Ley plantea que el Director General de Bienes Nacionales está a cargo de “dirigir los procedimientos de lugar en los casos de expropiación por utilidad pública o interés social en favor del Estado y representar al Estado en todos los actos y recursos del caso” (artículo 18). Abajo se discute la Ley N° 344 de expropiaciones. No obstante, la Dirección General del Catastro Nacional es el único órgano gubernamental facultado para realizar las valoraciones oficiales de bienes inmuebles en apoyo a las instituciones del Estado, a las entidades privadas y a la ciudadanía en general (Ley N° 150/14, discutida abajo).</p> <p>Algunas leyes contemplan compensación e indemnización (por adquisición, restricciones al uso de la tierra, servidumbres, etc.) para sectores o actividades específicas.</p> <p>Ley N° 340/06 (2006) de compras contrataciones, bienes, servicios, obras y concesiones al igual que su reglamento, se limita a señalar que, en el caso de concesiones, “cada una de las entidades públicas del Gobierno Central, instituciones descentralizadas y autónomas serán competentes para realizar las acciones preparatorias de cualquier tipo de concesión que corresponda a su área funcional” (art. 48), y también que “el pago de servidumbres y expropiaciones estará a cargo del concesionario” (art. 58).</p> <p>Ley N° 344 Procedimiento especial para expropiaciones intentadas por el Estado (1943). En</p> | <p>son o pueden ser reconocidos,” en términos del EAS5, respectivamente). La inscripción en el registro de títulos es lo que otorga validez legal a la propiedad, por tanto, las leyes generalmente protegen de manera más clara y directa a los/las propietarios/as de tierras que poseen Certificado de Título y Deslinde de su terreno Los procedimientos para derechos (de propiedad) que son o pueden ser reconocidos tienden a ser largos y complejos, y deben resultar en titularidad para garantizar elegibilidad. Si surgen controversias en estos procedimientos, se apoderan a los tribunales correspondientes.</p> <p>Para ser elegibles, los propietarios/as que amparan sus derechos de propiedad o posesión en documentos de Constancia Anotada (los cuales generalmente, pero no siempre, implican copropiedad o indivisión del terreno) por lo general deben agotar los procesos descritos en el Reglamento de Regularización Parcelaria y Deslinde para lograr obtener Titulación definitiva.</p> <p>Los usufructuarios y/o inquilinos, al no tener título de propiedad, no son elegibles para compensaciones sobre expropiaciones de terreno, sino que, pueden exigir compensación al propietario de los terrenos según las cláusulas contractuales acordadas que le otorgan el usufructo, arrendamiento o alquiler.</p> <p>Los ocupantes informales cuentan con pocas posibilidades de protección formal, no obstante, pueden ser elegibles para compensación si completan el proceso de Saneamiento, lo cual incluye demostrar posesión pacífica e ininterrumpida por más de 20 años de un terreno que no consta de Título de Propiedad o que pertenece al Estado. Si están ocupando terrenos titulados a nombre de otra persona física o moral, o si no pueden</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|---|
| <p>se limitan a los requisitos directos del proyecto para fines específicos del proyecto dentro de un marco temporal claro. Considerar diseños alternativos factibles para evitar o minimizar la adquisición de tierras, prestando atención al desplazamiento, impactos de género e impactos en personas vulnerables.</p> <p>Usuarios u ocupantes informales. Incluir derechos y reclamaciones de usuarios informales y de costumbre, y actividades económicas informales. Proporcionar arreglos para viviendas adecuadas con seguridad de tenencia. Proporcionar compensación por activos y asistencia para reasentamiento en lugar de compensación por tierras.</p> | <p>su artículo 2 (Modificado por la Ley N° 108/05, y Ley N° 51/07) plantea que en caso de que no se llegue a un acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida, se solicita la expropiación de la misma y la fijación del precio correspondiente, primeramente, con el nombramiento de peritos para que comparezcan ante las instancias correspondientes para fijar el precio (artículos 6 al 9). Si no se logra un acuerdo por esta vía, el artículo 13 plantea que el Poder Ejecutivo puede declarar urgencia en la adquisición.</p> <p>Ley N° 150/14 (2014) de Catastro Nacional establece que es potestad de la Dirección General de Catastro Nacional realizar el inventario de los bienes inmuebles del país (incluyendo terrenos y mejoras); efectuando la identificación, clasificación, descripción, valoración y registro de los mismos. 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 (artículo 27). Se considera que estas valoraciones permanecen vigentes durante 5 años en zonas urbanas, y 10 en zonas rurales. Se hacen actualizaciones 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 (artículo 29).</p> <p>Ley N° 176/07 (2007) del Distrito Nacional y los Municipios establece que los ayuntamientos tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, siguiendo las disposiciones legales para tales</p> | <p>demostrar tenencia y posesión para agotar el proceso de saneamiento, el marco normativo no ofrece protecciones y procedimientos específicos más allá del reconocimiento del derecho a la vivienda.</p> <p>Respecto a las propiedades constituidas como “Bienes de Familia”, (en principio inembargables e intransferibles salvo renuncia de su constitución) la Ley dice que el tribunal está facultado para dictar las medidas necesarias relativas a indemnización si el bien de familia es declarado de interés o utilidad pública. Según los expertos consultados, aquí también prima el principio de que el bien colectivo se sobrepone al bien individual. Los titulares de propiedades constituidas como bienes de familia que sean sometidos a expropiación por ser declarados de interés o utilidad pública también son elegibles para compensación. Esta última será fijada por el tribunal.</p> <p><i>Principales diferencias</i></p> <p>El marco legal está desactualizado y no aborda de manera adecuada el reasentamiento ni los desplazamientos físicos y económicos. Se destacan importantes vacíos en la normativa relacionados con donaciones de tierras, restauración de medios de vida, compensaciones a costo de reposición, compensaciones por otros activos (árboles, cultivos y otros bienes, tanto muebles como inmuebles), asistencia por la tierra, así como la planificación e implementación de los reasentamientos. Además, carece de una metodología para abordar los riesgos adversos y los impactos permanentes o temporales. En general, solo se compensan los impactos permanentes.</p> |
|--|---|---|

finés. Respecto a la titularidad y los derechos inscritos o reconocidos sobre los terrenos e inmuebles, es necesario considerar algunas relaciones entre el registro inmobiliario y el catastro. La información catastral es utilizada para la inscripción de los títulos de propiedad en el registro, asegurando la congruencia entre los datos catastrales y la documentación legal. Además, el catastro proporciona información relevante para el proceso de registro, como la descripción precisa de los límites de la propiedad y su valoración. Sin embargo, es importante destacar que la inscripción en el registro de títulos es lo que otorga validez legal a la propiedad, mientras que el catastro proporciona información sobre la realidad física y económica de la misma. Las personas con calidad para declarar un inmueble en la Dirección General del Catastro Nacional son (1) los propietarios legales, (2) los poseedores, siempre que demuestren la legalidad de su posesión, y (3) los usufructuarios. No obstante, una declaración en Catastro por sí sola no otorga titularidad (ni abre las posibilidades para elegibilidad en casos de expropiación), lo cual puede resultar en confusiones.

Ley N° 108/05 sobre Registro Inmobiliario (del 2005) sus modificaciones y reglamentos (mensura, registro de títulos, regularización parcelaria y deslinde, control y reducción de constancias anotadas y jurisdicción original) establecen el marco legal para el registro de la propiedad inmobiliaria en República Dominicana, incluyendo los requisitos y procedimientos para la adquisición y transferencia de derechos sobre bienes inmuebles. Esta ley busca

Por otro lado, **el marco normativo no obliga a compensar a personas que ocupan tierras sin título o documento de propiedad (aunque en la práctica sí se hace), y las propiedades con irregularidades en su titulación deben agotar los procesos necesarios para ser elegibles.**

En el país, **no existe una normativa específica para el reasentamiento involuntario.** El marco normativo contempla el pago justo (sin indicar qué significa) y por adelantado. Se estipula una negociación entre las partes para llegar a dicho “precio justo”, y si no se logra un acuerdo, se toma la valoración catastral. **En la práctica, rara vez se paga por adelantado y, en la mayoría de casos, el precio no corresponde al costo de reposición, y puede encontrarse por debajo del costo de mercado.** Según informaciones levantadas con funcionarios, servidores públicos y expertos, la compensación no siempre es previa a la ocupación de la propiedad por parte del Estado. Se señala que esto es así incluso sin la declaración de urgencia en la adquisición por parte del Poder Ejecutivo. **No hay una forma efectiva para obligar al Estado a cumplir con sus obligaciones de indemnización justa y previa, ya que el mismo es inembargable.** Algunos abogados inmobiliarios consultados señalan que conocen casos de expropiaciones que ocurrieron hace varias décadas y aún no se ha acordado el precio de remuneración.

En cuanto a las donaciones, no se encontraron previsiones legales relativas a cómo establecer si el donante está informado. En las entrevistas y consultas se recoge que existen casos en los que el Estado negocia tomar prestados, de manera informal, terrenos cercanos a los proyectos (sin expropiarlos y

garantizar la legalidad de la mutación o afectación de los inmuebles con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Entre los principios de esta Ley se encuentran que “El Estado Dominicano es el propietario originario de todos los terrenos que conforman el territorio de la República Dominicana” y que se registran a nombre del Estado Dominicano todos los terrenos sobre los que nadie pueda probar derecho de propiedad alguno (principio III). También, que “todo derecho registrado de conformidad con [la Ley 108-05] es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado” (Principio IV). El proceso para registro de títulos (Título V) consiste en inscribir el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente. Una vez realizado el registro, se emite el Certificado de Título, que es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo.

Ley N° 108/05 (2005) Registro Inmobiliario plantea también el Proceso de Saneamiento (Título III, Capítulo I) para propiedades no previamente registradas y que hayan sido ocupadas por la misma persona de manera pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida durante el periodo establecido en el Código Civil (20 años), donde se procede a realizar la mensura, luego a completar el proceso judicial, y por último al registro para llegar a la titulación. También se refiere al “Fondo de Garantía de Inmuebles

muchas veces sin pagar arrendamiento) para estacionar maquinaria, hacer campamentos, etc. y estos terrenos pueden resultar siendo expropiados de facto.

Para efectos del proyecto, la Ley de Compras y Contrataciones no aplica para la adquisición de tierras ya que los recursos provendrán del préstamo del Banco Mundial.

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Registrados” (Capítulo VI), que tiene como propósito indemnizar a aquellas personas que, actuando de buena fe y sin negligencia, hayan sido perjudicadas por la aplicación de la ley.</p> <p>Ley N° 339 (de 1968) establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo, así como las parcelas y viviendas traspasadas definitivamente por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) a los agricultores en los asentamientos destinados a los proyectos de Reforma Agraria (Ley N° 5879), quedan declaradas de pleno derecho “bien de familia” y no podrán ser embargados, hipotecados, vendidos ni transferidos en ningún tiempo a otras personas sino cuando se cumplan las disposiciones de la Ley N° 1024 (de 1928, modificada por la Ley N° 5610 de 1961). Esta Ley permite a las personas constituir un inmueble inembargable en beneficio propio o de sus herederos, conocido como bien de familia. Se estipula que es necesario renunciar a la constitución de dicho bien mediante un tribunal y en acuerdo con el cónyuge o consejo de familia, antes de poder realizar cualquier transacción con el inmueble. Dicho tribunal también está facultado para dictar las medidas necesarias relativas a indemnización si el bien de familia es declarado de interés o utilidad pública.</p> | |
| <p>Requerimientos específicos: Desalojos forzosos. El desalojo forzoso no puede</p> | <p>Constitución Nacional plantea que ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre</p> | <p>La Constitución, Leyes Dominicanas y Acuerdos Internacionales suscritos por el país defienden los derechos a la propiedad y la vivienda, estableciendo procedimientos de expropiación y desalojo donde se informa a las personas</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>ser utilizado. El ejercicio del dominio eminente o adquisición obligatoria no constituye desalojo forzoso si cumple con la ley nacional y el EAS5, y cumple con el debido proceso (notificación previa adecuada, oportunidades significativas para presentar apelaciones, evitando el uso de fuerza innecesaria, desproporcionada o excesiva).</p> | <p>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 (artículo 51). Además, consagra que 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 (artículo 59). Esto va en consonancia con el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ratificado por la Republica Dominicana en 1978.</p> <p>Ley N° 344 (1943) establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado (discutido en el objetivo previo).</p> <p>Ley N° 108/05 (2005) Registro Inmobiliario define el desalojo como el procedimiento mediante el cual se libera un inmueble registrado de cualquier ocupación ilegal y debe tramitarse o perseguirse por ante la jurisdicción ordinaria (artículo 47). Detalla también que el propietario de un inmueble registrado, amparado en su Certificado de Título o Constancia Anotada, puede requerir del Abogado del Estado el auxilio de la Fuerza Pública para proceder al desalojo. Se debe obtener una autorización del Abogado del Estado, notificada al ocupante por acto de alguacil, con un plazo de quince días para abandonar el inmueble. Si el ocupante no cumple, el Abogado del Estado concede un último plazo de quince días para el desalojo o la</p> | <p>afectadas mediante una sentencia legal que no podrá ser ejecutada hasta después de 15 días de notificada, bajo pena de nulidad del procedimiento y de responsabilidad civil. El marco legal también establece que toda persona que se introduzca en una propiedad inmobiliaria urbana o rural, sin permiso del dueño, arrendatario o usufructuario, está sujeta a desalojo y pena de tres meses a dos años de prisión correccional y multa. Aparte de esto, no se encontraron previsiones relativas a oportunidades concretas de presentar reclamos y apelaciones, y la posibilidad de evitar el uso innecesario, desproporcionado o excesivo de la fuerza.</p> <p>El Defensor del Pueblo está llamado a defender los derechos fundamentales de las personas frente a acciones ilegales o arbitrarias de funcionarios públicos y entidades prestadoras de servicios públicos, pero no se plantea ningún procedimiento específico relativo a desalojos.</p> <p><i>Principales diferencias</i></p> <p>La normativa no presenta información acerca las formas y oportunidades para presentar reclamos y apelaciones específicas a cuestiones de desalojo forzado, o de uso innecesario, desproporcionado o excesivo de fuerza, salvo los procedimientos legales generales.</p> |
|---|---|---|

presentación de alegatos. Posteriormente, el Abogado del Estado ordena el desalojo, que debe realizarse en un plazo máximo de treinta días por acto de alguacil (artículo 48). Por último, el artículo 49 establece el procedimiento judicial de desalojo: los jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria pueden ordenar el desalojo a solicitud de la parte interesada o de oficio, como resultado de un proceso contradictorio. Toda decisión de desalojo debe ser notificada al ocupante con quince días de anticipación por acto de alguacil. Una vez vencido este plazo, la parte interesada puede solicitar el auxilio de la fuerza pública al Abogado del Estado para llevar a cabo el desalojo.

Ley N° 176/07 (2007) del Distrito Nacional y los Municipios establece que los ayuntamientos tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, siguiendo las disposiciones legales para tales fines.

Ley N° 19/01 (2001) Defensor del Pueblo establece las funciones y responsabilidades de esta figura en la protección de los derechos fundamentales de las personas frente a acciones ilegales o arbitrarias de funcionarios públicos y entidades prestadoras de servicios públicos, pero no hace referencia específica a desalojos forzosos.

Decreto N° 4807 sobre Control de Alquileres y Desahucios establece varias disposiciones relacionadas con el desalojo de inquilinos en

determinadas circunstancias: es necesaria una sentencia que ordene el desalojo del inquilino, y la misma no podrá ser ejecutada hasta después de 15 días de notificada, bajo pena de nulidad del procedimiento y de responsabilidad civil. Por otro lado, también se establecen condiciones y requisitos específicos para solicitar la autorización de desalojo, como el cese de pago del alquiler por periodos especificados, o la declaración jurada del propietario de que él mismo o beneficiarios indicados ocuparán el inmueble, y la prohibición de alquilarlo durante un período mínimo de dos años. Si el proceso llega a litis, y la misma resulta a favor del inquilino, es posible que el tribunal ordene al propietario a pagar una indemnización al inquilino. Estos procedimientos proporcionan mecanismos de protección legal para los inquilinos, e incluyen el envío de notificaciones con antelación. Además, los procesos de desalojo de inquilinos pueden constituirse en litis, lo que presenta oportunidades concretas de presentar reclamos y apelaciones.

Ley N° 5869 Violación de Propiedad establece que toda persona que se introduzca en una propiedad inmobiliaria urbana o rural, sin permiso del dueño, arrendatario o usufructuario, será castigada con la pena de tres meses a dos años de prisión correccional y multa. En el mismo tenor, el Decreto N° 668-22 dispone que la policía nacional establezca una unidad especializada para la prevención y persecución de las invasiones y ocupaciones irregulares de la propiedad privada y del Estado

“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 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.

Constitución Nacional, en su artículo 8 establece que es función esencial del Estado la protección efectiva de los derechos de la 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. Además, como ya se ha mencionado, plantea que ninguna persona puede ser privada de su propiedad, salvo por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente (artículo 51). No se establecen los parámetros ni procedimientos para las negociaciones y acuerdos entre las partes. No obstante, si no se logran estos acuerdos, prima el valor de Catastro.

Ley N° 150/14 Catastro Nacional establece que es potestad de la Dirección General de Catastro Nacional realizar el inventario de los bienes inmuebles del país (incluyendo terrenos y mejoras); efectuando la identificación, clasificación, descripción, valoración y registro de los mismos. 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 (artículo 27). Se considera que estas valoraciones permanecen vigentes durante 5 años en zonas urbanas, y 10 en zonas rurales. Se hacen actualizaciones cuando se manifiesten diferencias sustanciales entre los valores del mercado y

La Constitución Dominicana, en su artículo 8, garantiza la protección de los derechos individuales y la propiedad privada, excepto en casos de utilidad pública o interés social, donde se debe pagar una compensación justa y previa a la expropiación.

En la Ley N° 344 se favorece que la reposición se haga mediante un pago en efectivo, luego de negociación entre las partes, para acordar un “precio justo”. En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo relativo al valor de los bienes, primará la valoración catastral.

La Ley N° 150/14 establece que es potestad de la Dirección General de Catastro Nacional realizar el inventario de los bienes inmuebles del país (incluyendo terrenos y mejoras); efectuando la identificación, clasificación, descripción, valoración y registro de los mismos, utilizando índices y normas establecidas. **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.** Se considera que estas valoraciones permanecen vigentes durante 5 años en zonas urbanas, y 10 en zonas rurales, lo cual puede implicar inconvenientes en cuanto a actualización. No obstante, la Ley señala que se hacen actualizaciones 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. **Catastro publica sus tasaciones, pero no las fórmulas y consideraciones que utiliza.** Una vez acordados los valores o utilizados los de las tasaciones de Catastro como base para el pago de impuestos, ningún Tribunal podrá reducir el valor de esas tasaciones, salvo el caso de que las propiedades de que se trate hayan experimentado,

| | | |
|---|--|--|
| <p><i>En todos los casos en que el desplazamiento físico genere pérdida de vivienda, el costo de reposición debe ser al menos suficiente para permitir la compra o construcción de viviendas que cumplan con los estándares mínimos de calidad y seguridad de la comunidad. El método de avalúo para determinar el costo de reposición deberá documentarse e incluirse en documentos pertinentes de planificación del reasentamiento. Los costos de transacción incluyen los cargos administrativos, las tarifas de registro y titulación, los gastos razonables de movilidad, y todo costo similar impuesto a las personas afectadas. A fin de garantizar la compensación al costo de reposición, puede ser necesario actualizar las tarifas de compensación previstas en zonas del proyecto en las que la</i></p> | <p>los que hayan servido de base para la determinación de los valores catastrales vigentes (artículo 29).</p> <p>Código Civil plantea que “las cosechas pendientes y los frutos aún no cogidos de los árboles, son inmuebles” (artículo 520). Continúa, en el artículo 524, enunciando que los efectos colocados por el propietario en una finca para su servicio y beneficio son considerados inmuebles por su destino. Esto incluye animales de cultivo, herramientas agrícolas, semillas entregadas a los arrendatarios, palomas y conejos de criaderos, colmenas, peces en estanques, equipo para la elaboración de productos como prensas y alambiques, así como paja y abonos. Además, los muebles colocados permanentemente en la finca por el propietario también se consideran inmuebles por su destino. Todos estos son bienes inmuebles, que constituyen propiedad privada si cumplen con los requisitos discutidos en los acápite previos.</p> <p>Ley N° 176/07 del Distrito Nacional y los Municipios establece que los ayuntamientos tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, siguiendo las disposiciones legales para tales fines, y también tienen potestad para establecer valores al costo de reposición si participan de las negociaciones y acuerdos relativos a las adquisiciones de tierras y las restricciones al uso.</p> <p>Por otro lado, de manera específica aparecen algunas leyes que detallan procesos de compensación e indemnización (por adquisición, restricciones al uso de</p> | <p>posteriormente a la tasación, una desvalorización determinada por causa notoria, por incendio, destrucción u otra circunstancia de esa misma índole. No se encontraron disposiciones adicionales acerca de deducción de impuestos, tasas por transferencia de dominio o depreciaciones. En caso de que se declare la expropiación con carácter de urgencia, el Estado, los Municipios y el Distrito Nacional podrán entrar en posesión de los 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 bienes. Queda espacio 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. Este mecanismo puede resultar largo y costoso, y según comentan los expertos consultados, es de interés de las partes involucradas optar por la negociación amigable inicial, ya que es muy difícil obtener valores por encima de los señalados por Catastro, y los procedimientos con peritos y tribunales implican gastos en tiempo, logística y otros recursos. En casos de expropiación parcial por la vía amigable se debe presentar un plano de subdivisión aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Si se somete a expropiación con declaración de urgencia, la misma se hace sobre el título original del terreno, afectando así a una mayor parte del terreno, lo cual también sirve como desincentivo para optar por esa vía.</p> <p>El Código Civil define ciertos bienes como inmuebles por su destino, como los efectos colocados en una finca para su servicio y beneficio, así como los muebles permanentemente ubicados en una finca. No queda claro si todos los muebles e inmuebles definidos en el Código Civil se indemnizan al costo de</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| <p><i>inflación es alta o transcurre mucho tiempo entre el cálculo de los valores de compensación y la entrega de esta.</i></p> <p>Requerimientos específicos:</p> <p>Derechos. Compensación al costo de reposición tanto para la tierra como para los activos y otra asistencia según sea necesario para mejorar o al menos restaurar los niveles de vida o los medios de subsistencia.</p> <p>Compensación al costo de reposición. Ofrecer a las personas afectadas una compensación al costo de reposición, definida como un método de valoración que produce una compensación suficiente para reemplazar los activos, más los costos de transacción necesarios asociados con el reemplazo de activos. Los costos de transacción incluyen cargos</p> | <p>la tierra, servidumbres, etc.) para sectores o actividades específicas.</p> <p>Ley N° 344 de Expropiaciones establece que las tasaciones o retasaciones de inmuebles realizadas por la Dirección General del Catastro Nacional que hubieran servido de base para el pago de impuesto, serán consideradas correctas y ningún Tribunal podrá reducir el valor de esas tasaciones, salvo el caso de que las propiedades de que se trate hayan experimentado, posteriormente a la tasación, una desvalorización determinada por causa notoria, por incendio, destrucción u otra circunstancia de esa misma índole</p> | <p>reposición, y la Ley de Catastro solo hace mención de “terrenos y mejoras”.</p> <p>La Ley N° 176/07 del Distrito Nacional y los Municipios otorga a los ayuntamientos la capacidad legal para adquirir, poseer, gravar o enajenar bienes, incluyendo tierras, y establecer valores de reposición si participan en negociaciones y acuerdos relacionados con adquisiciones de tierras y restricciones de uso. Es importante destacar que según las informaciones levantadas en entrevistas y talleres, los Ayuntamientos muchas veces proporcionan apoyo a personas afectadas por actividades de desplazamiento, especialmente de naturaleza económica, y ofrecen asistencia para la mudanza y la búsqueda de un nuevo lugar de residencia.</p> <p>Respecto a la toma de posesión de tierras o activos, tal como se señala en lo relativo a expropiaciones y compensación justa y previa, las leyes estipulan que la compensación debe ocurrir previo a la toma de posesión de los terrenos, pero este no siempre es el caso. Las leyes no hacen mención de reasentamiento ni de facilidades para mudanza, aunque en las entrevistas y talleres se menciona que en la práctica algunas de estas necesidades pueden ser cubiertas.</p> <p>Principales diferencias</p> <p>La principal diferencia entre la ley dominicana y el EAS5 radica en el proceso de valoración catastral La normativa no define al “precio justo” para la compensación ni a los mecanismos y parámetros de la negociación. Según las entrevistas a funcionarios y expertos, estos valores</p> |
|--|---|---|

administrativos, tarifas de registro o titulación, gastos de mudanza razonables y cualquier costo similar impuesto a las personas afectadas. Las tasas de compensación pueden requerir actualización si la inflación es alta o el tiempo entre el cálculo y la entrega de la compensación es extenso.

Alternativas a la compensación en efectivo.

Donde los medios de vida están basados en la tierra o la tierra es de propiedad colectiva, ofrecer una opción de tierra de reemplazo. Si no es posible, demostrar que no se encuentra disponible una tierra de reemplazo equivalente y ofrecer oportunidades alternativas de ingresos y/o asistencia en efectivo.

Toma de posesión de tierras o activos. Solo después de que se haya

generalmente están por debajo de los precios del mercado, y suelen limitarse a compensar por el terreno y las mejoras, dejando fuera otros bienes (muebles e inmuebles).

Además, **la legislación dominicana no aborda explícitamente los costos de transacción asociados con la reposición de bienes, ni apoyo durante el proceso de transición. Tampoco prevé compensación por activos** (árboles, cultivos y otros bienes, tanto muebles como inmuebles); aunque algunas prácticas institucionales (como por ejemplo, del INDRHI) si los incluyen.

Aunque la Ley de Catastro considera “los bienes inmuebles” en algunos lugares de su texto, en la práctica parece ser que por lo general se consideran mayormente los “terrenos y mejoras” (términos que también aparecen en el texto de la Ley). El enfoque en “terrenos y mejoras” puede excluir muchos de los inmuebles que se mencionan en las tipificaciones y características citadas en el Código Civil (árboles, frutos en los árboles, equipos, etc.). Esta discrepancia podría estar asociada a la falta de marcos o herramientas técnicas para tasar objetivamente todos los bienes que menciona el Código Civil.

| | | |
|--|---|--|
| <p>proporcionado compensación; las personas hayan sido reasentadas; se hayan proporcionado asignaciones para la mudanza.</p> <p>Apoyo en la Transición. Proporcionar apoyo según sea necesario basado en la estimación del tiempo requerido para restaurar la capacidad de generar ingresos.</p> | | |
| <p><i>“Seguridad de la tenencia” significa que los individuos o las comunidades reasentados se establecen en un sitio que pueden ocupar legalmente, en el cual están protegidos del riesgo de desalojo y en el que los derechos de tenencia que se les otorgan son social y culturalmente apropiados. En ningún caso, las personas reasentadas recibirán derechos de tenencia que tengan menor validez que los derechos que tenían sobre las tierras</i></p> | <p>Constitución Nacional en su artículo 8 establece que es función esencial del Estado la protección efectiva de los derechos de la 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. La Constitución también consagra que 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 (artículo 59). Además, plantea, en el artículo 51, que “el Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada,” y que, “se declara de interés social la dedicación de la tierra a fines útiles y</p> | <p>Según las informaciones disponibles en el portal del MIVED, no hay planes específicos para personas reubicadas o desplazadas debido a proyectos, pero es posible que las mismas sean consideradas dentro de otros planes habitacionales. No ha sido posible confirmar esto último con personal de la institución.</p> <p>La Ley N° 339 de los Bienes de Familia protege las viviendas construidas por organismos estatales como bienes familiares, asegurando que no puedan ser embargadas ni vendidas fácilmente, lo que contribuye a garantizar la tenencia de viviendas propias, pero puede resultar una dificultad para cualquier transacción relacionada a la vivienda.</p> <p><i>Principales diferencias</i></p> <p>Los medios de subsistencia, como derecho económico, no gozan de la misma protección Constitucional que, por ejemplo, la</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p><i>o los bienes de los cuales fueron desplazados.</i></p> <p>Requerimientos específicos:</p> <p>Medios de subsistencia. Incluir la provisión de asistencia oportuna para restaurar los medios de subsistencia, especialmente para grupos vulnerables. Proporcionar asistencia en lugar de compensación por tierras suficiente para restablecer los medios de subsistencia en otro lugar.</p> <p>Desplazamiento económico. Identificar medidas para mejorar o al menos restaurar los ingresos o medios de subsistencia. Prestar atención a los aspectos de género y a las necesidades de los pobres y vulnerables. Supervisar las medidas de medios de subsistencia hasta que una auditoría de finalización concluya que las personas hayan recibido toda la asistencia elegible y</p> | <p>la eliminación gradual del latifundio ... [promoviendo] la reforma agraria y la integración de forma efectiva de la población campesina al proceso de desarrollo nacional”</p> <p>Pacto sobre Derechos Económicos, sociales y culturales (1978)</p> <p>Ley N° 339 de los Bienes de Familia establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo quedan declaradas de pleno derecho “bien de familia” y no podrán ser embargadas, hipotecadas, vendidas ni transferidas a otras personas sino cuando se cumplan las disposiciones de la Ley N° 1024 (de 1928, modificada por la Ley N° 5610 de 1961). Esta Ley permite a las personas constituir un inmueble inembargable en beneficio propio o de sus herederos, conocido como bien de familia. Esto puede servir para asegurar la tenencia de una vivienda propia y titulada, aunque con ciertas restricciones en los términos ya especificados.</p> | <p>vivienda. La normativa no contempla la provisión de asistencia para restaurar y mejorar los medios de subsistencia.</p> <p>No existe una Ley de Reasentamiento.</p> <p>La normativa no aborda explícitamente la necesidad de garantizar el acceso continuo a los recursos naturales afectados, o de proporcionar compensación o acceso a recursos alternativos equivalentes, especialmente en contextos donde los medios de subsistencia dependen de dichos recursos.</p> |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| <p>se les haya proporcionado una oportunidad adecuada para restablecer los medios de subsistencia.</p> <p>Proporcionar apoyo de transición basado en una estimación razonable del tiempo necesario para restaurar la capacidad de generar ingresos, los niveles de producción y los estándares de vida.</p> <p>Restricciones de acceso a los recursos naturales.</p> <p>Cuando los medios de subsistencia están basados en recursos naturales, permitir el acceso continuo a los recursos afectados o proporcionar compensación o acceso a recursos alternativos equivalentes.</p> <p>La compensación por propiedad común puede ser de naturaleza colectiva.</p> | | |
| <p>Requerimientos específicos:</p> <p>Participación comunitaria. Involucrarse con las comunidades</p> | <p>Constitución Nacional en su artículo 49 establece la libertad de expresión, y el 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</p> | <p>La Ley Orgánica de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030 busca mejorar el acceso de la población a viviendas dignas y seguras, así como reducir las disparidades entre áreas urbanas y rurales. Para lograrlo, se enfoca en fortalecer la planificación municipal y fomentar la</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>afectadas/anfitrionas. Divulgar información para una participación significativa y diseños alternativos de proyectos, y durante la planificación, implementación, monitoreo y evaluación del proceso de compensación, actividades de restauración de medios de subsistencia y proceso de reubicación.</p> <p>Género. Incluir disposiciones para proteger y apoyar a las mujeres, incluyendo documentación, capacitación, acceso al crédito y empleo. Asegurar que las perspectivas de las mujeres se consideren en todos los aspectos de la planificación e implementación del reasentamiento. Permitir que las mujeres compartan equitativamente la compensación del reasentamiento de los hogares liderados por hombres cuando la tierra</p> | <p>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 propiedad del Estado.</p> <p>Ley N°176/07 del Distrito Nacional y los Municipios establece la creación de una Oficina de Acceso a la Información Municipal (OAIM) en su artículo 225. A través de esta Oficina se canaliza toda la actividad relacionada con la publicidad de las actuaciones y resoluciones municipales, así como cualquier otra información en poder del ayuntamiento para atender las peticiones de los ciudadanos en ejercicio de su derecho al libre acceso a la información pública. Se mencionan también diversas vías para la participación ciudadana en los asuntos municipales, como el derecho de petición, el referéndum municipal, el plebiscito municipal, el cabildo abierto y el presupuesto participativo. Esta Ley establece la posibilidad de acceder al uso de medios de propiedad municipal, como locales y medios de comunicación, por parte de organizaciones comunitarias y sociales del municipio, con ciertas limitaciones, y menciona los órganos de participación ciudadana en los asuntos municipales, como el Consejo Económico y Social Municipal, los Comités de Seguimiento Municipal y los Consejos Comunitarios.</p> <p>Ley General N° 200/04 de Libre Acceso a la Información Pública establece el acceso a toda la información que se publique sobre los proyectos públicos.</p> | <p>participación activa de los actores sociales en la toma de decisiones. Esto se traduce en el desarrollo de mecanismos de participación y veeduría social, que incluyen el acceso a la información pública y la rendición de cuentas. Plantea la promoción de la participación proactiva de las mujeres, especialmente en áreas rurales, garantizando su acceso a recursos productivos como la tierra y el crédito. Esto busca superar las barreras que limitan su autonomía y desarrollo personal. Además, se reconoce la importancia de un sistema integral de gestión de riesgos, en el cual las comunidades y los gobiernos locales desempeñen un papel fundamental para minimizar los daños causados por desastres naturales y facilitar la recuperación rápida y sostenible de las áreas afectadas.</p> <p>Si bien el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental plantea las figuras de Consultas, Vistas y Audiencias Públicas para los proyectos de mayor impacto (que pueden incluir reasentamiento), no se prevé la aplicación de mecanismos de participación para involucrar a la comunidad en las tomas de decisiones relacionadas con el desplazamiento físico o económico de la población.</p> <p>No existe una legislación que aborde específicamente la planificación e implementación del reasentamiento involuntario debido a proyectos. Como tal, no se requiere que las autoridades realicen un censo de las personas que deberán ser reasentadas como resultado del proyecto, ni se les exige establecer y difundir una fecha límite de elegibilidad. Estos aspectos tampoco están contemplados en la normativa sobre expropiaciones. Según las entrevistas y talleres realizados, algunas de estas medidas se toman en casos específicos. Asimismo, no hay requisitos para que los instrumentos de</p> |
|--|---|--|

| | | |
|---|--|---|
| <p>esté a nombre de una sola persona.</p> <p>Mecanismo de resolución de quejas. Asegurar que se establezca un mecanismo de quejas del proyecto tan pronto como sea posible en el desarrollo del proyecto para abordar preocupaciones sobre compensación, reubicación o restauración de medios de subsistencia.</p> <p>Planificación. Realizar un censo de tierras, activos y personas con derecho. Incluir a aquellos válidamente ausentes. Establecer, documentar y difundir una fecha límite. Preparar un plan que refleje la extensión de la adquisición de tierras, restricciones y desplazamientos, estableciendo roles y responsabilidades, financiamiento y contingencias, y medidas para abordar los impactos</p> | <p>Ley N° 150/14 Catastro Nacional en su artículo 37 establece el acceso a la información catastral, y que 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.</p> <p>Decreto N° 694/09 Sistema 3-1-1 de atención ciudadana como medio principal de comunicación para la recepción y canalización de denuncias, quejas, demandas, reclamaciones y sugerencias por parte de la ciudadanía, establece los procedimientos para la presentación, trámite y resolución de quejas, reclamos y denuncias relacionadas con el funcionamiento de las instituciones y entidades del Estado. Entre las disposiciones que contempla este decreto se encuentran la obligación de las entidades públicas de tener a disposición de los usuarios un sistema de atención de quejas y reclamos, así como la creación de una Comisión Nacional de Quejas y Reclamaciones encargada de supervisar el cumplimiento de las disposiciones y de recibir las denuncias de los ciudadanos. Este decreto también establece el plazo máximo de 15 días para la resolución de las quejas y reclamos presentados por los ciudadanos, así como la obligación de las entidades de informar a los interesados sobre el resultado de la gestión realizada.</p> <p>Ley N° 107/13 sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de procedimiento administrativo establece principios y</p> | <p>planificación y la documentación relevante sean ampliamente publicitados y difundidos.</p> <p><i>Principales diferencias</i></p> <p>La normativa no incluye previsiones acerca de la realización de censos de tierras, activos y personas con derecho, aunque según las informaciones levantadas en entrevistas con servidores públicos y expertos se plantea que esto es una práctica común. Tampoco prevé mecanismos de participación en casos de reasentamiento.</p> <p>La normativa adopta en general un enfoque de “acceso a la información” que no siempre conlleva a la planificación y realización de consultas significativas ni de actividades para difundir la información de interés de manera efectiva y oportuna, y garantizar así la participación informada de las comunidades y partes interesadas a lo largo del ciclo de vida de los proyectos.</p> <p>El Sistema de Atención Ciudadana (creado por el Decreto 694-09) es bien conocido, no obstante, debido a su alcance y funcionalidad extendida, en muchas de las entrevistas y talleres se menciona que sería muy difícil pensar en ese sistema como un mecanismo de quejas y reclamos para proyectos específicos. Es interesante notar que incluye normas puntuales respecto a los mecanismos y plazos para respuesta y resolución de quejas, reclamos y denuncias relacionadas con el funcionamiento de las instituciones del Estado.</p> |
|---|--|---|

potenciales. Si la naturaleza o la magnitud de los impactos es desconocida, preparar un marco estableciendo principios y procedimientos generales, que se ampliará en un plan cuando haya información disponible.

Monitoreo y Evaluación.

Establecer procedimientos para monitorear y evaluar la implementación del plan y tomar medidas correctivas. Cuando los impactos del reasentamiento involuntario son significativos, encargar una auditoría externa cuando todas las medidas de mitigación hayan sido sustancialmente completadas, evaluando si los medios de subsistencia y los niveles de vida han sido mejorados o al menos restaurados y, si no, implementar acciones correctivas.

normas que buscan garantizar la transparencia, participación y acceso a la información en las relaciones entre la Administración Pública y los ciudadanos. De esta manera, la ley reconoce el derecho de las personas a ser informadas y asesoradas en asuntos de interés general, a conocer el estado de los procedimientos administrativos que les afecten, entre otros derechos (artículos 4 y 5). Esta Ley también detalla principios del procedimiento aplicable a la elaboración de reglamentos, planes o programas; incluyendo “audiencia de los ciudadanos directamente afectados en sus derechos e intereses” y “participación del público en general” (artículo 31). Además, se establece el deber de la Administración Pública de facilitar la formulación de alegaciones, quejas, recursos o reclamaciones por parte de las personas en cualquier momento del procedimiento administrativo (artículo 6).

Ley Orgánica de la Estrategia Nacional de Desarrollo, en su objetivo específico 2.5.1, plantea facilitar el acceso de la población a viviendas económicas, seguras y dignas, con seguridad jurídica y en asentamientos humanos sostenibles, socialmente integrados, que cumplan con los criterios de adecuada gestión de riesgos y accesibilidad universal. Asimismo, en su objetivo específico 2.4.2, plantea reducir la disparidad urbano-rural e interregional en el acceso a servicios y oportunidades económicas, mediante la promoción de un desarrollo territorial ordenado e inclusivo. La línea de acción 2.4.2.6. lee “impulsar acciones afirmativas dirigidas a las mujeres rurales que

garanticen su acceso a los recursos productivos (titularidad de la tierra, crédito, etc.) con el fin de superar los obstáculos que dificultan la autonomía y desarrollo personal. “Artículo 12. Enfoque de Género - Todos los planes, programas, proyectos y políticas públicas deberán incorporar el enfoque de género en sus respectivos ámbitos de actuación, a fin de identificar situaciones de discriminación entre hombres y mujeres y adoptar acciones para garantizar la igualdad y la equidad de género.” El Eje Transversal 12 plantea emplear un enfoque de género, a fin de identificar situaciones de discriminación entre hombres y mujeres y adoptar acciones que contribuyan a la equidad de género en términos de participación social, laboral, económica, ciudadana, cultural y política; servicio civil y carrera administrativa; prevención, vigilancia y persecución de la violencia de género; enfoques educativos y de salud; entre otros. El objetivo específico 1.1.2 se trata de “impulsar el desarrollo local, provincial y regional, mediante el fortalecimiento de las capacidades de planificación y gestión de los municipios, la participación de los actores sociales y la coordinación con otras instancias del Estado, a fin de potenciar los recursos locales y aprovechar las oportunidades...” La línea de acción 1.3.1.2 establece la necesidad de desarrollar y consolidar mecanismos de participación y veeduría social, sustentados en el acceso a la información pública, rendición de cuentas y evaluación y control de calidad de las políticas y servicios públicos, y la 2.3.1.5 plantea fomentar la participación proactiva de la mujer en todos los espacios de la vida económica, política,

| | | |
|--|---|--|
| | <p>social y cultural. Objetivo específico 4.2.1 plantea desarrollar un sistema nacional de gestión integral de riesgos, con activa participación de las comunidades y gobiernos locales, que minimice los daños y posibilite la recuperación rápida y sostenible de las áreas y poblaciones afectadas.</p> <p>Ley N° 344 de Expropiaciones plantea que una vez inscrito el proceso de expropiación en el registro complementario del inmueble a expropiar, y que la sentencia sea irrevocable, se emite una instancia en la que se incluyen las informaciones legales que sustentan la expropiación, la descripción del inmueble, generales del propietario y personas en posesión, descripción del proceso de negociación y razones por las cuales no se pudo efectuar la compra grado a grado, monto a ser pagado según la sentencia del tribunal, entre otros. Una copia de la instancia debe entregársele al propietario, con la citación a comparecer ante el Tribunal en un plazo no mayor de 8 días ni menor de 15, para quienes residen en el país, y de 30 para quienes residen en el extranjero.</p> | |
| <p>Requerimientos específicos:</p> <p>Transparencia: La base para la compensación de categorías de terrenos y activos se revela y aplica de manera consistente. La base para el cálculo se documenta y la distribución de la compensación se</p> | <p>Ley N° 150/14 Catastro Nacional establece que es potestad de la Dirección General de Catastro Nacional realizar el inventario de los bienes inmuebles del país (incluyendo terrenos y mejoras); efectuando la identificación, clasificación, descripción, valoración y registro de los mismos. 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 (artículo 27). Se considera que estas valoraciones permanecen vigentes</p> | <p>La Ley N° 150/14 establece que la Dirección General de Catastro Nacional es responsable de realizar el inventario, identificación, clasificación, valoración y registro de los bienes inmuebles del país, determinando sus valores según normas y precios establecidos. Los titulares catastrales tienen acceso a la información de los inmuebles, pero no se divulgan las fórmulas utilizadas para establecer los valores.</p> <p>Por otro lado, la Ley N° 107/13 sobre los derechos de las personas en sus relaciones con la administración garantiza</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>lleva a cabo bajo procedimientos transparentes.</p> | <p>durante 5 años en zonas urbanas, y 10 en zonas rurales. Se hacen actualizaciones 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 (artículo 29). Establece, en su artículo 37, el acceso a la información catastral, y que 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.</p> <p>Ley N° 107/13 Sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo establece principios y normas que buscan garantizar la transparencia, participación y acceso a la información en las relaciones entre la Administración Pública y los ciudadanos. De esta manera, la ley reconoce el derecho de las personas a ser informadas y asesoradas en asuntos de interés general, a conocer el estado de los procedimientos administrativos que les afecten, entre otros derechos (artículos 4 y 5). Esta Ley también detalla principios del procedimiento aplicable a la elaboración de reglamentos, planes o programas; incluyendo “audiencia de los ciudadanos directamente afectados en sus derechos e intereses” y “participación del público en general” (artículo 31). Además, se establece el deber de la Administración Pública de facilitar la formulación de alegaciones, quejas, recursos o reclamaciones por parte de las personas en cualquier momento del procedimiento administrativo (artículo 6).</p> | <p>la transparencia y participación ciudadana en los procesos administrativos. Reconoce el derecho a ser informado y asesorado, así como la participación ciudadana en la elaboración de reglamentos, planes o programas, con audiencias para los afectados y la facilitación de alegaciones y recursos por parte de la Administración Pública.</p> <p>Por último, la Ley N° 176/07 del Distrito Nacional y los Municipios establece que los ayuntamientos, con participación de la comunidad, deben elaborar planes municipales de desarrollo para impulsar un desarrollo integral y sostenible, atendiendo a las necesidades básicas de la comunidad y ordenando el territorio de manera integral.</p> <p><i>Principales diferencias</i></p> <p>No se encuentra disponible información relativa a las bases (“índices de precio” y “normas de valoración”) para los cálculos de los valores establecidos por el Catastro. No se publican las fórmulas y consideraciones que toma para establecer los valores de los inmuebles.</p> <p>Tal como se describió en los acápites previos, en primera instancia, las partes negocian y buscan un acuerdo relativo a los valores a compensar. Los procedimientos y parámetros para estas negociaciones no se detallan en las leyes. A partir de las informaciones levantadas en entrevistas y talleres, en algunas ocasiones las instituciones que expropiaron van con un presupuesto establecido y hacen una oferta, mientras que en otras ocasiones hay mucho margen para negociar, y los resultados de la negociación dependerán de las aspiraciones e informaciones disponibles, y de las estrategias empleadas por</p> |
|--|--|--|

Ley 176/07 del Distrito Nacional y los Municipios, en su Artículo 122 sobre planes de desarrollo establece que los ayuntamientos aprobarán a iniciativa de los síndicos y con la participación de la comunidad, planes municipales de desarrollo, con el propósito de utilizar e invertir adecuadamente los recursos municipales para impulsar su desarrollo integral, equitativo y sostenible; brindar oportuna y eficiente atención a las necesidades básicas de la comunidad y lograr un ordenamiento integral del territorio.

ambas partes. **La idea general recogida es que el valor arribado mediante el acuerdo por lo general será menor que el valor de mercado, pero superior al de Catastro. Todo esto implica que, a diferencia del EAS 5, en República Dominicana los valores de compensación no necesariamente se aplican de manera coherente.**

Anexo 2. Ejemplo formato para un Plan de Adquisición de Tierras por afectaciones menores resultado de la ejecución de las obras del proyecto

Introducción

El Banco Mundial ha establecido como requisito previo para el financiamiento de proyectos, la planificación previa para un adecuado tratamiento de la población y/o grupos afectados. Producto de la caracterización socio económica, se ha determinado [*describir el impacto*].

Es por ello que, [*nombre de la institución implementadora del proyecto*] ha establecido un “Plan de Mitigación de afectaciones menores resultado de la ejecución de las obras del proyecto” de conformidad con el EAS5 del Marco Ambiental y Social del Banco Mundial y de la legislación nacional, vinculados a la implementación de obras [*describir la tipología de obras*] dentro del Proyecto.

El presente documento contiene el Plan de mitigación por afectaciones menores resultado de la ejecución de las obras del proyecto, que define el proceso, método y medidas con las personas en las que recaerán afectaciones menores generadas en el marco del Sub Proyecto, todo de conformidad con el Estándar Ambiental y Social 5.

Se ha considerado que, dado los bajos niveles de impacto adverso y que las medidas son acordadas entre el proyecto y personas afectadas, el alcance de este plan es suficiente para eliminar dichos efectos adversos.

Las negociaciones parten de un acuerdo justo y consensuado entre las partes garantizando el cumplimiento de las leyes nacionales y el marco ambiental y social del Banco Mundial, con base en los procedimientos establecidos en el MRI del Proyecto.

Objetivo

El objetivo de este Plan es mitigar los casos de afectaciones por desplazamiento económicos que se identificó en la definición del área de intervención del proyecto, estableciendo acuerdos justos entre las personas afectadas y el Prestatario, garantizando el cumplimiento de las leyes nacionales y del MAS del Banco Mundial, a través de la implementación de las medidas necesarias para minimizar al máximo las afectaciones que se generarán con las actividades del proyecto.

Este plan refleja las medidas para afectaciones de menores dimensiones que al final dejará la situación [*mencionar lo que será afectado*] y de los particulares en mejores condiciones de las encontradas, de acuerdo con los principios, criterios y requisitos del EAS5.

Justificación

De acuerdo a los establecido por el EAS5 cuando no pueda evitarse la afectación económica de terceros, producto de las actividades del proyecto, el Prestatario ofrecerá a las personas afectadas compensación al costo de reposición y otro tipo de asistencia que sea necesaria para ayudarlas a mejorar o, al menos, restablecer sus estándares de vida o medios de subsistencia

El EAS5, describe distintos mecanismos de mitigar o disminuir los impactos, como las compensaciones, indemnizaciones, reposición del bien. En algunas circunstancias, puede proponerse incluso, la donación voluntaria parcial o completa, pero en cuyo caso deben ser de conformidad al EAS5 y, sujeto a aprobación previa del Banco.

El grado de impacto estará en dependencia de diversos factores de las personas afectadas, así como de las particularidades del bien mismo. Es por ello que en el sitio que se van a ejecutar las obras se realiza una caracterización socio económica de la población. Para abordar las situaciones identificadas, el Prestatario preparará un plan acorde a los riesgos e impactos asociados con el proyecto.²⁰ En cuanto a la relación de la persona con el bien o recurso debe tomarse en consideración el nivel de dependencia respecto a sus ingresos o seguridad alimentaria.

De la combinación de los datos personales y del bien o recurso se podrá verificar la magnitud del impacto y de ahí, las medidas que se deben adoptar. En todo caso, es indispensable la comunicación con la persona potencialmente afectas para estar seguros que se evitarán impactos significativos y que además lo acordado no afecte la calidad de la obra.

Es indispensable que los acuerdos establecidos en el presente plan se hayan realizado antes del inicio de las obras.

Breve descripción del Subproyecto

| |
|---|
| Nombre del subproyecto, ubicación y descripción del alcance de forma general, tomada del PGAS |
|---|

Censo realizado, método y resultados

| Resultados del Censo de las personas afectadas y la valoración inicial de los activos | | | | | | | |
|---|-----------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|--|---|
| Nombre de Persona (que representa la familia) afectada | Ubicación | Propiedad / Arrendamiento | Tierra afectada en metros cuadrados | % de predio en tierra afectada | Uso actual de la tierra (cultivos, etc.) | Valor de producción mensual (en Pesos) | Otros activos en la tierra (árboles frutales, etc.) y valor de producción |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

²⁰ Plan de adquisición de tierras, en este caso, simplificado para ajustarlo a una situación de impacto poco significativo.

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Criterios de elegibilidad para ser considerado afectado

1. Tiempo en posesión (formal-informal) de la propiedad.
2. Ubicación física en el lugar afectado.
3. Ser titular del derecho real sobre los predios a ser adquiridos, debidamente acreditado. De la misma manera son elegibles los con derechos consuetudinarios y los que no tienen título de propiedad de la tierra, predio o inmueble al momento que se realice el censo, pero que tienen su reclamo a esa tierra o activo. Estas personas necesitan mostrar evidencias de que dichos reclamos son reconocidos por las leyes de la República Dominicana (como testimonios de vecinos, constancias de ayuntamientos, entre otros).
4. Tener contrato de alquiler, o permiso para desarrollar la actividad económica que en la actualidad realiza.
5. Toda persona beneficiada debe estar en una lista de beneficiarios resultado del censo.

Caracterización Socio económica de las personas identificadas como afectadas

Incluir aquí la información de la persona que representa a la familia afectada y los datos socio económicos del entorno familiar.

Descripción de la pérdidas o afectaciones:

De conformidad con la verificación in situ, describir la situación: ubicación, la existencia y características de la potencial afectación por las actividades del subproyecto; describir la afectación para cada uno (dueños de tierras o negocios, arrendatarios, empleados, etc.) de los afectados.

*Ilustrar con fotografía.

Impacto de la afectación:

Describir el impacto en las personas afectadas.

Medida para mitigar el impacto, acordada entre cada persona afectada y el Proyecto:

Se acuerda con las personas afectadas que (Detallar las medidas):

Compensación y su cálculo (usar lo acordado en el MRI del proyecto):

(A llenarse en caso de acordarse una compensación económica) -[describir el método usado para calcular la compensación y valor; debe ser costo de reposición.]

Metodología de comunicación, consulta y acuerdos:

Se realizan las comunicaciones y consultas necesarias con la persona afectada con el objetivo de informarles acerca de las obras y acordar sobre medidas a tomar, discutir con ellos las alternativas posibles y confirmar que existe anuencia de su parte. El proceso se documenta en el presente Plan, incluyendo un Acta de Cierre, todo ello con el objetivo de asegurar que se ha efectuado un proceso adecuado. Los acuerdos deberán realizarse antes de iniciar la obra, e implementados según el cronograma del mismo plan.

El Proyecto ha mantenido una comunicación fluida y transparente con los actores y se ha:

- Mantenido una comunicación permanente con las autoridades respectivas.
- Realizada la identificación de posibles afectaciones económicas
- Informado oportunamente y de forma directa a las partes afectadas, acerca de los beneficios del proyecto, así como las políticas y alternativas de solución, ofrecidas para mitigar los impactos que podría provocar el Proyecto.
- Asesorado a las partes afectadas respecto a las medidas más convenientes para mitigar o evitar la afectación.
- Establecido los términos de los Acuerdos.

Disposiciones sobre Gestión de Quejas:**Monitoreo de la implementación:**

Para documentar el PRI se requerirá al menos la siguiente información:

- Información socio económica de la persona afectada y su entorno familiar
- Datos del bien o activo que se afecta y su proporción
- Fotografías pertinentes
- Croquis de la afectación pre y post intervención en caso de remodelación
- Memoria de reuniones informativas
- Acuerdo entre el Proyecto y cada persona afectada (ver anexo 1), se prepara posterior a la aprobación del PRI por el BM.
- Acta de entrega de cierre con cada persona afectada (ver anexo 2), se prepara posterior la entrega de la compensación al PAP.

Anexo 2.1. Modelo de Acta de Acuerdo (s) de negociación

En el municipio de ____, departamento de ____, a las ____ horas del día ____ de año ____, reunidos (nombre, cargo, ____, ____, ____, por parte del Proyecto (identificación del Proyecto) y (nombre y generales de ley) ____, ____, ____, por parte del propietario de (identificar el bien afectado), con el objetivo de alcanzar un Acuerdo de: [*mencionar lo que aborda el acuerdo y el “nombre del subproyecto...”*], con base en lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

1. Que el Proyecto ____, contempla [*describir la actividad*]
2. Describir la afectación como resultado de la actividad del proyecto.

ACUERDOS:

Las partes Acuerdan:

1. Que el método de compensación será el siguiente: Que el Proyecto hará [*resumir las actividades del proyecto que provocará los impactos*] por lo que las medidas de mitigación serán [*mencionar las medidas, incluyendo compensación -en caso que haya.*] *Si la parte afectada decide que hará una donación parcial o total, se menciona aquí dando una justificación y consistente con EAS5.*
2. Que [*mencionar al implementador de la obra*] implementará las acciones descritas en el párrafo anterior en las siguientes fechas [*definir claramente las actividades con sus fechas*].
3. Que una vez cumplidos los compromisos adquiridos por las partes se reunirán nuevamente para elaborar el Acuerdo de cierre.

Concluida que fue la presente reunión a las tales horas, se procede a la firma en dos tantos del mismo tenor.

Nombre y firma de cada uno de los presentes

Nota: En la siguiente Acta de Negociación, los CONSIDERANDOS del Acta harán referencia de las Actas anteriores, por ejemplo “1. Que en fecha tal el Proyecto tal y el señor o señora tal, llegaron a tal y tal Acuerdo. 2. Que en seguimiento del Acuerdo antes señalado se realiza esta sesión con el objetivo de...”

Anexo 2.2 Modelo de Acta de entrega de cierre

En el municipio de ____, departamento de ____, a las ____ horas del día ____ de año ____, reunidos (nombre, cargo, ____, ____, ____, por parte del Proyecto (identificación del Proyecto) y (nombre y generales de ley) ____, ____, ____, por parte del propietario de (identificar el bien afectado), con el objetivo de finiquitar Acuerdo en el marco del subproyecto [**nombre del subproyecto**], con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que, en Acta de fecha tal las partes llegaron a los siguientes Acuerdos definitivos:
2. Que, en cumplimiento de los Acuerdos antes señalados, se procede a hacer entrega/recibo de:
 - a.
3. Que el señor (a) manifiesta que se encuentra conforme según lo acordado y en fe de aceptación firma la presente Acta junto con fulano de tal en representación del proyecto, en dos tantos del mismo tenor.
4. Se adjuntan a la presente Actas: (fotos, memorias, recibos,...)

Nombre y firmas de las partes

Anexo 2.3 Ficha de donación de tierra (en caso haya donación voluntaria)

1. Nombre
2. Metros Cuadro donación
3. Porcentaje de Tierra (confirme que no es más de 10%)
4. Uso de Tierra
5. Tipo de sub-proyecto
6. Evidencia de proceso participativo de selecciones
7. Titulación de Tierra
8. Existe otros usuarios de la tierra donada

Nombre y Firma del Dueño

_____ Fecha _____

Nombre y Firma del Alcalde / Representante del Municipio

_____ Fecha _____

Nombre y Firma del Notarial:

_____ Fecha _____