

AÑO DE LA ATENCION INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA.-

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 0261/15.

A la : **Comisión Permanente de Desarrollo Municipal y Organizaciones no Gubernamentales.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood** .
Coordinadora de Comisiones Permanentes.

CC : **Lic. Mercedes Camarena Abreú**
Secretaria General Legislativa Interina

De : **Wenel D. Félix F.**
Director Depto. Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : **Opinión Proyecto de Ley de Desafectación de inmueble.**

Ref. : **Exp. No. 02336-15, Oficio No. 001197 d/f 22/06/15.**

En atención a la comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el proyecto de ley indicado en el asunto. Después de analizar dicho proyecto tenemos a bien expresarle lo siguiente:

Contenido:

PRIMERO: Esta iniciativa de ley tiene por objeto la desafectación del dominio público, y, por lo tanto se declara como bien de dominio privado del Ayuntamiento del Distrito Nacional y del Ayuntamiento de Santo Domingo Este, unas series de inmuebles.

SEGUNDO: Este proyecto proviene del Poder Ejecutivo.

Facultad Legislativa Congressional:

La facultad legislativa congressional para legislar sobre esta materia esta sustentada en el artículo 93, literal q), que establece:

“Legislar acerca de toda materia que no sea de la competencia de otro Poder del Estado y que no sea contraria a la Constitución”.

Procedimiento de Aprobación

Por su naturaleza el presente proyecto de ley para los fines de su aprobación, se rige por lo establecido en el artículo 113 de la Constitución de la República, que establece: **“Las leyes ordinarias son aquellas que por su naturaleza requieren para su aprobación la mayoría absoluta de los votos de los presentes de cada cámara”**.

Desmante Legal

VISTA: La Constitución de la República;

VISTA: La Ley No.176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

VISTA: La Ley No.108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;

VISTA: La Ley No.5622, del 21 de septiembre del 1961, que instituye la autonomía municipal;

VISTA: La Ley No.675, del 14 de agosto del 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones;

VISTA: La Resolución No.37/14, del 13 de octubre de 2011, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento Santo Domingo Este;

VISTA: La Resolución No.35/2011, del 18 de noviembre de 2011, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

.

Impacto de la Vigencia

Este proyecto persigue desafectar inmuebles dentro del ámbito del Distrito Nacional y Santo Domingo Este .Su impacto se torna de forma exclusiva en las indicadas ciudades y les permitirá colocar en el comercio bienes de dominio público que en la actualidad no son utilizados como tal. Es factible, en la medida en que las comunidades podrán beneficiarse económicamente de la venta posible de dichos inmuebles y los fondos obtenidos podrán ser utilizados para proyectos de infraestructuras sociales, culturales y de carácter comunitario.

Análisis legal.

El proyecto de ley cumple con lo establecido en el artículo 107 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, en tanto para desafectar un inmueble del dominio público al dominio privado del Estado, es necesaria la intervención del legislador.

ANÁLISIS CONSTITUCIONAL

Del análisis constitucional se desprende lo siguiente:

1.- El artículo 3 establece: “*Los inmuebles, cuya desafectación es dispuesta en este artículo, serán puestos en el comercio...* En otras palabras, el mandato de legislador es que dichos inmuebles, a partir de la entrada en vigencia de la ley, deberán ser puestos en el comercio, lo que constituye un mandato expreso a que proceda a la venta de los mismos, lo que constituye una enajenación de los bienes del ayuntamiento.

2.- Sobre la enajenación de los bienes del ayuntamiento, la Constitución de la República en su artículo 128, numeral 3, literal d) establece, como una atribución del Presidente de la República, en su condición de Jefe de Estado y de Gobierno: ***Autorizar o no a los ayuntamientos a enajenar inmuebles y aprobar o no los contratos que hagan, cuando constituyan en garantía inmuebles o rentas municipales.***

3.- Como puede observarse, el mandato expreso de la Constitución es que la enajenación de los bienes inmuebles de los ayuntamientos debe ser autorizada por el Presidente de la República, estando vedada al legislador la intervención en una transacción inmobiliaria municipal, por mandato de lo establecido en el artículo 93, numeral 1, literal q) de la Constitución, que reza: ***Legislar acerca de toda materia que no sea de la competencia de otro poder del Estado y que no sea contraria a la Constitución.***

4.- A partir de lo explicado, si bien por ley se produce la desafectación del bien inmueble y este pasa del dominio público al dominio privado del municipio, el legislador está impedido de autorizar la puesta en el comercio de dichos inmuebles, o sea, de autorizar enajenar dichos bienes, dado que dicha competencia es exclusiva del Presidente de la República.

5.- Del análisis anterior y de lo relativo a la cuestión legal autonómica municipal, consideramos que la parte inicial del artículo 3, relativo a la venta del inmueble, debe suprimirse y solo disponer la desafectación del bien inmueble, sin ordenar su enajenación y puesta en el comercio por parte del ayuntamiento.

6.- Con relación al artículo 3, en su parte referente al destino del producido de la venta de los indicados bienes inmuebles. Si bien el legislador tiene la competencia de regular por ley el funcionamiento de los ayuntamientos, dicha regulación encuentra sus límites en la autonomía presupuestaria de los mismos, consagrada en el artículo 199 de la Constitución. Al respecto, dicha autonomía les permite el manejo de sus presupuestos, bajo la fiscalización del Estado y el control ciudadano. Es así que para mantener dicho criterio autonómico constitucional, la ley interviene solo en lo relativo a regulaciones generales, sin intervenir en la administración particular de los recursos. Es así que puede resultar inadecuado el mandato del legislador de que un ayuntamiento deba destinar dichos recursos a adquirir otros bienes inmuebles y proyectos de infraestructura, dado que el manejo del ayuntamiento puede necesitar recursos para solventar otro tipo de

necesidades, como culturales, sociales y de carácter comunitario, por lo que presentamos la siguiente redacción alterna:

Artículo __.-Fondo especializado. En caso de que la venta de los inmuebles sea autorizada en cumplimiento con las disposiciones establecidas en el artículo 128, numeral 3), literal d) de la Constitución, los fondos sólo pueden ser utilizados para la adquisición de nuevos inmuebles para ser destinados como espacios públicos en el ámbito del Distrito Nacional y para proyectos de infraestructuras culturales, sociales y de carácter comunitario.

Análisis Técnico

- 1) Observamos que el presente proyecto de ley carece de un artículo que establezca el objeto de la norma, en cuanto a este aspecto, es preciso señalar que la Técnica Legislativa nos sugiere que los textos normativos deben contener en su parte dispositiva un artículo cuyo contenido sea de tipo informativo, ya que esto establece el objeto central del mismo, y dota de claridad al proyecto de ley, facilitando su comprensión; sugerimos que el mismo sea colocado de primero como un nuevo artículo dentro del orden estructural presentado por este proyecto de ley. De lo antes señalado sugerimos la siguiente redacción alterna:

Artículo 1.- Objeto de la ley. Esta ley tiene por objeto desafectar del dominio público y declarar como bien del dominio privado del Ayuntamiento del Distrito Nacional y del Ayuntamiento de Santo Domingo Este, varios inmuebles..

- 2) Creación de epígrafe para todos los artículos del proyecto. El epígrafe que no es más que una pequeña síntesis del contenido del artículo, se coloca después del número que identifica el artículo y antes del desarrollo de éstos, con la finalidad de facilitar la comprensión de lo establecido en los mismos. Por ejemplo:

Artículo 1.- Objeto de la ley.

- 3) Observamos que el artículo 3, presenta dos normas, y en virtud del principio de la uninormatividad del artículo-cada artículo una norma, un mandato- debemos separar dichas normas, una es la referente a la venta del inmueble- **norma esta que recomendamos su eliminación**- y otra a la especialización de los fondos- la redacción de este artículo fue recomendada en este informe en la parte relativa al análisis constitucional.

- 4) Recomendamos agregar una disposición final, referente a la entrada en vigencia de la ley, en virtud del artículo 109 de la Constitución, la fórmula a utilizar es la siguiente:

DISPOSICION FINAL

Única Entrada en vigencia. La presente ley entra en vigencia después de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República, y una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

5) El artículo 4 del proyecto recomendamos su eliminación, porque no se trata de una resolución, sino de una ley, y como es bien sabido por todos, las leyes serán obligatorias una vez transcurridos los plazos para que se reputen conocidas en todo el territorio nacional.

Después de lo analizado y expresado los aspectos constitucionales, legales y de la técnica legislativa, **SOMOS DE OPINION**, que la comisión encargada del conocimiento del proyecto, se aboque a su estudio, pudiendo observar los elementos antes indicados.

Atentamente,

Wenel D. Feliz.
Director