

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

DETEREL 332/2007

A la : Comisión Permanente de Justicia y Derechos Humanos

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

De : **Wenel D. Feliz**
Director Departamento Técnico de
Revisión Legislativa

Asunto : Proyecto de Ley que Modifica el procedimiento para la
Declaración de Utilidad Pública de un Inmueble.

Ref. : Oficio No. 002002 de fecha, 17 de Septiembre
del año 2007(**Exp.04033-2007- SLO-SE**)

En atención a su 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 del Proyectos de Ley:

PRIMERO : El objetivo principal del presente proyecto de ley, es implementar un marco normativo que contemple la utilización de nuevos procedimientos, para la declaración de un bien inmueble de utilidad pública.

SEGUNDO El mismo fue propuesto por el señor Heinz Siegfried Vielut Cabrera, Senador de la República por la Provincia de Monte Cristi, depositado en el Senado en fecha, 06 de septiembre del año 2007.

Facultad Legislativa Congresual:

La facultad legislativa congresual para legislar en torno a esta materia está sustentada en la Constitución de la República, Art. 37, numeral 23, el cual establece como atribución del Congreso:

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

Desmonte Legal

El Proyecto de Ley se fundamenta y toca las siguientes disposiciones legales:

- La Constitución de la República Dominicana.
- El Código Civil de la República Dominicana
- La Ley No.480 del 20 de mayo del 1920 sobre Dominio Eminente y sus modificaciones.
- La Ley No.855 del 13 de marzo del 1935 sobre Rentas Internas
- La Ley No.344 del 29 de julio del 1943 sobre expropiación
- La Ley No.1832 de fecha 3 de noviembre del 1948 que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales y sus modificaciones.
- La Ley No.108-05, del 23 de marzo del 2005, sobre Registro Inmobiliario.
- La Ley No. 51-07, del 23 de abril de 2007, que modifica la Ley No.108-05, del 23 de marzo del 2005, sobre Registro Inmobiliario.

Análisis Legal, Constitucional y de la Técnica Legislativa

Después de analizar el proyecto de Ley en los aspectos legal, constitucional y de la técnica legislativa, **ENTENDEMOS** oportuno hacer las siguientes observaciones:

1. Hemos observado que el título del presente proyecto de ley dice: “**Asunto: Proyecto de ley que modifica el procedimiento para la declaración de Utilidad Pública de un Inmueble**”, en tal sentido, tenemos a bien sugerir la eliminación del título la frase que dice “**ASUNTO: PROYECTO DE**”, en virtud de que éste constituye el estado del expediente, no el título que llevará la ley una vez sea promulgada, para que diga de la manera siguiente:

“Ley que Modifica el Procedimiento para la Declaración de Utilidad Pública de un Inmueble”

2.- El proyecto de Ley establece sus vistos de la siguiente manera:” **Vista: La Constitución de la República ; Visto: El Código Civil Dominicano; Vista: La Ley NO.108-05 sobre Registro Inmobiliario ; Vista: La Ley NO.344 del 29 de julio del 1943 sobre expropiación; Vista: La Ley NO.480 del 20 de mayo del 1920 sobre Dominio Eminente y sus modificaciones; Vista: La Ley NO.1832 que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales; Vista: La Ley NO.855 del**

13 de marzo del 1935 sobre Rentas Internas”, en tal sentido, debemos señalar tomando en consideración lo establecido en el punto 4.1.1.4 del Manual de Técnica Legislativa que habla sobre los “***Vistos***”, que dice: ***“Hay diferentes estilos para presentar los Vistos. En un estilo se agrupan por categoría y en otro se detallan en forma separada. En todo caso los vistos se deben ordenar manteniendo la jerarquía constitucional de los textos normativos y dentro de ésta la cronología”***, en tal virtud, tomando como base lo antes explicado tenemos a bien recomendar la siguiente redacción alterna:

“Vista: La Constitución de la República Dominicana.

Visto El Código Civil de la República Dominicana

Vista: La Ley No.480 del 20 de mayo del 1920 sobre Dominio Eminente y sus modificaciones.

Vista: La Ley No.855 del 13 de marzo del 1935 sobre Rentas Internas

Vista: La Ley No.344 del 29 de julio del 1943 sobre expropiación

Vista: La Ley No.1832 de fecha 3 de noviembre del 1948 que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales y sus modificaciones.

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

Vista: La Ley No. 51-07, del 23 de abril de 2007, que modifica la Ley No.108-05, del 23 de marzo del 2005, sobre Registro Inmobiliario.”

3.- En cuanto al proyecto de Ley, es oportuno señalar que hemos podido notar en nuestro estudio que más que una modificación a la ley No. 344 del 29 de julio de 1943, se trata de una modificación al procedimiento de dicha ley, es decir, que agrega un período para la declaración de Utilidad Pública, tomando en consideración lo siguiente:

- a) El Artículo 1 del proyecto de ley expresa: ***“El valor del inmueble es establecido bajo la condición de mutuo acuerdo entre los tasadores aprobados tanto del propietario del inmueble como por el Estado Dominicano, tomando también como indicador el precio del mercado.”***; en tal sentido, debemos señalar que la Ley en cuestión en su artículo 2 habla: ***“En el caso de que no llegue a un acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida...., es decir , que el presente artículo deja establecido que debe haber un acuerdo entre las partes, por lo que resulta innecesario su establecimiento en la ley y más aún cuando los mismos están sujetos a la aprobación del Estado de para la asignación de sus tasadores.***

- b) El artículo 3 del proyecto de ley establece: **“Los impuestos se establecerán de acuerdo al valor acordado de forma definitiva, siguiendo las reglas prescritas por el artículo 1 y realizando una rebaja según entrada de tarifa”**, en tal virtud, es pertinente señalar que el establecimiento de impuestos bajo esta forma es inadecuado, en el entendido de que no debemos señalar una rebaja a los mismos, por lo que sugerimos su eliminación.
- c) El artículo 4 del proyecto de Ley dice: **Queda derogada toda Ley, Decreto, Resolución o medida contrarios a la presente Ley. Contraria**, en tal sentido, atendiendo a que la derogación de las leyes puede ser total o parcial, tenemos a bien proponer la eliminación del artículo 4, ya que la derogación de las leyes debe ser hecha con toda precisión, identificando con certeza las leyes por su número y su nombre completo.

Finalmente, debemos señalar que el proyecto de Ley agrega a la norma vigente en el procedimiento un período de 12 meses para la declaración de Utilidad Pública, es decir, que trae consigo una innovación, por lo que tenemos a bien sugerir la modificación de la presentación del proyecto agregando el artículo 17 bis a la Ley, en una redacción alterna que diga de la siguiente manera:

Artículo 1: Se agrega el artículo 17-bis a la Ley No. 344 del 29 de julio de 1943 para que diga en lo adelante:

“Artículo 17- Bis. El Estado Dominicano pagará al propietario del bien inmueble dentro de los doce (12) meses posteriores a la ejecución del procedimiento para la declaración de Utilidad Pública”

Artículo 2. La presente Ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.”

Después de lo analizado y expresado los aspectos constitucional, legal 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 del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.