

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 187/18**

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 inmuebles dentro del ámbito del municipio Santiago.**

Ref. : **Exp. No. 00678**

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 de Desafectación de varios inmuebles en el municipio Santiago.

**SEGUNDO:** Este proyecto fue presentado por José Rafael Vargas, Senador de la República, provincia Espaillat.

### Facultad Legislativa Congresual:

La facultad legislativa congresual constitucional para legislar sobre esta materia esta sustentada en el artículo 93, numeral 1) literal q), y en el artículo 107 de la ley 108-05 que establecen:

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

**Art. 107.- Desafectación del dominio público.** La desafectación del dominio público se hace exclusivamente por ley y tiene como objeto declarar el inmueble como dominio privado del Estado y ponerlo dentro del comercio.

## **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.06/16, del 28 de abril de 2016, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Municipio Santiago.

Sobre el desmante legal, estos son los antecedentes normativos que sirven de sustento a las leyes y como tal la mención que se realiza debe hacerse sobre leyes vigentes, que no hayan sido expulsadas del sistema jurídico. Al respecto, debemos indicar que la ley 5622, del 21 de septiembre de 1961 fue derogada por el artículo 372 de la ley 176-07 del distrito nacional y los municipios. Recomendamos su eliminación y una nueva redacción, como sigue:

**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.675, del 14 de agosto del 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones;

**VISTA:** La Resolución No.06/16, del 28 de abril de 2016, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Municipio Santiago.

## **Impacto de la Vigencia**

Este proyecto persigue desafectar inmuebles dentro del ámbito del municipio Santiago. Su impacto se torna de forma exclusiva en la indicadas provincias 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.**

1.- 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.

2.- El proyecto de ley dispone la desafectación del dominio público de inmuebles ubicados en el municipio Santiago, pero el proponente aduce el nombre de Santiago de los Caballeros para referirse al municipio, cuando el nombre del municipio es Santiago, al tenor de lo establecido en el artículo 21 y su párrafo de la ley 5220, del 21 de diciembre de 1959, sobre división territorial, siguiente:

“**Art. 21.-** La Provincia de SANTIAGO está constituida por los municipios de Santiago, Jánico, Peña y San José de las Matas, con la ciudad de Santiago de los Caballeros como capital. **Párrafo I.-** El Municipio de Santiago está constituido por la ciudad de Santiago de los Caballeros, que es la cabecera, los distritos municipales de Licey al Medio, Villa Bisonó y Villa González, y las secciones siguientes:”

2.1.- A partir de lo indicado sugerimos sustituir el nombre Santiago de los Caballeros por el de Santiago en los artículos 1,2 y 3, como sigue:

**Artículo 1.-Objeto.** Esta ley tiene por objeto desafectar del dominio público y declarar como bien del dominio privado del Ayuntamiento del municipio de Santiago, cuatro porciones de terrenos dentro del ámbito de la provincia de Santiago.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.** El ámbito de aplicación de esta ley es para el municipio de Santiago, provincia Santiago.

**Artículo 3.- Inmueble a desafectar.** Se dispone la desafectación del dominio público, y, por lo tanto, se declara como bien de dominio privado del Ayuntamiento Santiago, las porciones de terreno que totalizan seis mil doscientos diez metros cuadrados punto noventa y seis decímetros cuadrados (6,210.96 m<sup>2</sup>) dentro del ámbito de la parcela núm. 129-D-2 (PARTE), del D. C. No. 6 del municipio Santiago, provincia Santiago, lugar La Rotonda, Ensanche Libertad, que se distribuyen de la siguiente manera:

### **ANALISIS CONSTITUCIONAL**

Del análisis constitucional se desprende lo siguiente:

1.- El artículo 4 del proyecto establece: “Artículo 4.- 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 infraestructuras culturales, sociales y de carácter comunitario”. Sobre este proyecto resalta su último mandato, relativo al destino de los recursos obtenidos de la desafectación, el que si bien está condicionado al cumplimiento de la Constitución, analizamos lo siguiente:

1.1.- 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 es su competencia disponer el destino de sus propios recursos a partir de su autonomía presupuestaria.

2.- Del análisis anterior y de lo relativo a la cuestión legal autonómica municipal, consideramos que el artículo 4 debe suprimirse y solo disponer la desafectación del bien inmueble, sin ordenar el destino de los fondos a partir de la puesta en el comercio.

### **Análisis Técnico**

1.- Sugerimos corregir el epígrafe del capítulo I, en sentido de que estas, si bien son las disposiciones iniciales, tal término no es empleado como epígrafe.

## **CAPÍTULO I DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

2.- El análisis de este artículo y la sugerencia correspondiente vertida en el numeral 1 del análisis constitucional modifica en consecuencia el epígrafe del capítulo II, recomendamos la redacción, como sigue:

## **CAPÍTULO II DE LA DESAFECTACIÓN DE LOS INMUEBLES**

3.- El artículo 3 está dividido en numerales seguidos por punto y seguido, como una forma de mantener la homogeneidad legislativa se recomienda que la división interna en numerales sea dividida en paréntesis ...1).

4.- El párrafo del artículo 3 consagra los límites de la porción de terreno. Al respecto, dado que se trata de un contenido mandatorio que no depende del contenido de un artículo, asimismo, dicha división debe ser en numerales, recomendamos que este párrafo sea un artículo, como sigue:

Artículo. Linderos. Las indicadas porciones de terreno tienen los siguientes linderos:

- 1) Al norte, Prolongación Ave. Estrella Sadhalá;
- 2) Al este, Ave. Joaquín Balaguer;
- 3) Al sur, Ave. 27 de Febrero;
- 3) Al oeste, Prolongación Ave. Estrella Sadhalá.

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***