



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
23 de junio de 2021

DETEREL 619/2021

A la : Comisión Permanente de **Desarrollo municipal y organizaciones no Gubernamentales.**

CC : **José Carrasco**
Secretario General Legislativo

De : **Welnel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el Proyecto ley para la desafectación de un inmueble en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

Ref. : Expediente **00763**

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 dichos proyectos, tenemos a bien expresarle lo siguiente:

Contenido del Proyecto de ley:

PRIMERO: El presente proyecto de ley para la desafectación de un inmueble en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

SEGUNDO: El presente proyecto de ley fue presentado por el Presidente de la República.

Facultad Legislativa Congresual

La facultad legislativa congresual para legislar sobre esta materia está fundamentada en el Art. 93, numeral 1, literal q, de la Constitución de la República, que enuncia lo siguiente: ***"Legislar acerca de toda materia que no sea de la competencia de otro Poder del Estado y que no sea contraria a la Constitución."*** Y amparado en el artículo 107 de la Ley núm. 108-05, que establece: ***"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"***.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Desmonte Legal

El proyecto de ley se fundamenta en las siguientes disposiciones legales:

Vista: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el trece (13) de junio del año dos mil quince (2015).

Vista: La ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario.

Vista: La ley núm. 176-07, de 12 de julio de 2007, sobre el Distrito Nacional y los municipios.

Vista: La resolución núm. 84-2018, de 13 de noviembre de 2018, dictada por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Santo Domingo Norte.

Vista: La Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional el 15 de abril de 2005,

Al respecto, amerita su corrección, según las recomendaciones de técnicas legislativas, como sigue:

Vista: La Constitución de la República;

Vista: La Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;

Vista: La Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

Vista: La Resolución núm. 84-2018, de 13 de noviembre de 2018, dictada por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento de Santo Domingo Norte;

Vista: La Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, del 15 de abril de 2005.

Análisis Constitucional

1.- El artículo 3 del proyecto establece: "**Artículo 3. Transferencia de inmueble.** El inmueble antes descrito será transferido a favor del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), con la finalidad de que puedan ser tituladas todas las unidades habitacionales dentro del proyecto INVI Santo Domingo Norte, destinado a personas de escasos recursos que no poseen un techo digno y seguro". Como se observa, el artículo dispone que el inmueble se transfiera al INVI, al respecto, los mecanismos de autorización de enajenación y disposición de bienes inmuebles se encuentran consagrados en la Constitución de la República, la que otorga al presidente la facultad de autorizar las enajenaciones a los ayuntamientos, según lo que dispone el artículo 128, numeral 2, literal d): "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".



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

1.1.- Asimismo, como organismos autónomos del Estado, los ayuntamientos tienen la facultad legal de proceder a la venta de los bienes que posean bajo su jurisdicción, según lo disponen los artículos 182 y 183 de la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, que disponen:

Artículo 182.- Bienes Inmuebles. Toda enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles se realizará conforme a lo establecido por la Constitución de la República.

Párrafo. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a entidades o instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del municipio así como a las instituciones privadas de interés público sin fines de lucro.

Artículo 183.- Enajenación de Bienes Patrimoniales. Las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública, exceptuando el caso de las permutas con otros bienes de carácter inmobiliario.

Párrafo. En los casos de enajenación de inmuebles o de afectación de estos o de rentas en garantía se observaron las disposiciones y requerimientos establecidos en la Constitución y las leyes.

1.2.- A partir de lo planteado, la autorización de la enajenación de bienes inmuebles es una competencia del Presidente de la República y la venta la realiza el propio ayuntamiento, de allí que el legislador está vedado constitucional y legislativamente de disponer dicha enajenación y venta, ciñéndose su accionar a los mandatos del artículo 107 de la Ley núm. 108-05, ya citada, de allí que el legislador solo debe proceder a la desafectación pura y simple y, a partir de ella, su efecto es que los bienes pasan a estar en el comercio. Sugerimos se suprima el artículo 3.

Análisis de técnicas legislativas

1.- el considerando segundo y los considerandos del séptimo al décimo-segundo establecen:

“CONSIDERANDO SEGUNDO: Que, dentro de las funciones principales del Ayuntamiento del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, está la preservación y recuperación de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, según lo establecido en la ley núm. .176/07, de 17 de julio de 2017, sobre el Distrito Nacional y los municipios.

CONSIDERANDO OCTAVO: Que la ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los municipios, del 17 de julio de 2007, establece que el patrimonio de los municipios está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.

CONSIDERANDO NOVENO: Que la ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los municipios, del 12 de julio de 2007, establece que lo bienes de dominio público son los destinados por el Ayuntamiento a un uso o servicio público.

CONSIDERANDO DÉCIMO: Que, la ley núm. 176-07, de 12 de julio de 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, son bienes de uso público local los caminos y carreteras, calles,



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

paseos, plazas, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales, cuya conversación y vigilancia sean de la competencia del municipio.

CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO: Que la ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los municipios, del 12 de julio de 2007, establece el régimen de protección de los bienes del dominio público, Los cuales son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributos alguno.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO: Que la ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005, establece que los inmuebles del dominio público son todos aquellos destinados al uso público y consagrados como dominio público por el Código Civil, las leyes y disposiciones administrativas. En las urbanizaciones y lotificaciones, las calles zonas verdes y demás espacios destinados al público quedan consagrados al dominio público con el registro de los planos.

CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO: Que la ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, establece que la desafectación de dominio público se hace exclusivamente por ley y tiene como objeto declarar el inmueble como dominio privado del Estado y ponerlo dentro del comercio”.

1.1.- Al respecto, estos considerandos ameritan su corrección, a los fines de adecuar los nombres de las leyes de referencia y así como aplicar la gramática y las técnicas legislativas, como sigue:

Considerando segundo: Que, dentro de las funciones principales del Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, está la preservación y recuperación de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, según lo establecido en la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

Considerando séptimo: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, refiere que el patrimonio de los municipios está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan;

Considerando octavo: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, refiere que los bienes de dominio público son los destinados por el ayuntamiento a un uso o servicio público;

Considerando noveno: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, refiere que son bienes de uso público local los caminos y carreteras, calles, paseos, plazas, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general, cuya conservación y vigilancia sean de la competencia del municipio;



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Considerando décimo: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, establece el régimen de protección de los bienes del dominio público, los cuales son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno;

Considerando décimo-primero: Que la Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, refiere que los inmuebles del dominio público son todos aquellos destinados al uso público y consagrados como dominio público por el Código Civil, las leyes y disposiciones administrativas, asimismo, en las urbanizaciones y lotificaciones, las calles, zonas verdes y demás espacios destinados al público quedan consagrados al dominio público con el registro de los planos;

Considerando décimo- segundo: Que la Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, refiere que la desafectación de dominio público se hace exclusivamente por ley y tiene como objeto declarar el inmueble como dominio privado del Estado y ponerlo dentro del comercio.

2.- La iniciativa legislativa adolece de un ámbito de aplicación. Al respecto, el ámbito de aplicación indica el lugar territorial, material o personal a quién la ley se aplica, como una información precisa de su efecto. Recomendamos agregar el siguiente artículo:

Artículo 2.-Ámbito de aplicación. Esta ley es de aplicación en el territorio del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

3.- El artículo 2 del proyecto dispone: "**Artículo 2. Inmueble a desafectar.** El inmueble objeto de desafectación es el siguiente:

Una porción de terreno con una extensión superficial de nueve mil cuatrocientos setenta puntos setenta y siete metros cuadrados (9,470.77 m²), ubicada dentro de la manzana núm. 5453, solar núm. 1, Distrito Catastral núm. 1, del municipio Santo Domingo Norte, la cual se encuentra bajo la condición de área verde".

3.1.- Al respecto, el artículo no posee un mandato preciso de ejecución, sino que señala solamente el inmueble sujeto de la desafectación. Se trata de un modelo de redacción secuencial que hace depender del contenido del artículo de lo dispuesto en el objeto. Se precisa de un mandato directo de desafectación e identificación del inmueble, como sigue:

Artículo 3.- Desafectación. Se dispone la desafectación del inmueble siguiente: Una porción de terreno con una extensión superficial de nueve mil cuatrocientos setenta puntos setenta y siete metros cuadrados (9,470.77 m²), ubicada dentro de la manzana núm. 5453, solar núm. 1, Distrito Catastral núm. 1, del municipio Santo Domingo Norte, la cual se encuentra bajo la condición de área verde.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

4.- El artículo 4 dispone: “**Artículo 4. Vigencia de la ley.** La presente ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación”. Al respecto, se hace necesario corregir la vigencia, como sigue:

Artículo 4.- Entrada en vigencia. Esta ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República y transcurridos los plazos fijados en el Código Civil de la República Dominicana.

5.- El título dispone: “**ANTEPROYECTO DE LEY PARA LA DESAFECTACIÓN DE UN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO SANTO DOMINGO NORTE, PROVINCIA SANTO DOMINGO**”. Al respecto, se amerita su corrección, como sigue:

Ley de desafectación de un inmueble en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo

6.- A partir de lo señalado se amerita una redacción alterna completa, como sigue:

Ley de desafectación de un inmueble en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo

Considerando primero: Que el ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte es una entidad descentralizada territorialmente, dotada de personería jurídica, con autonomía política, administrativa, fiscal, funcional y territorial de derecho público, creada por ley para ejercer el gobierno del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, para gestionar los intereses propios de la colectividad local, de conformidad y con las condiciones que la constitución y las leyes determinen;

Considerando segundo: Que, dentro de las funciones principales del ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, está la preservación y recuperación de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, según lo establecido en la Ley núm. 176-07, de 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios;

Considerando tercero: Que el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), como institución rectora y reguladora del sector vivienda del Estado dominicano, solicitó al ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte la donación de una porción de terreno para la ejecución de un proyecto habitacional en beneficio de los habitantes del municipio de Santo Domingo Norte que no poseen un techo digno y seguro;

Considerando cuarto: Que mediante resolución núm. 84-18, de 13 de noviembre del año 2018, el Concejo de Regidores del ayuntamiento de Santo Domingo Norte aprobó la donación de una porción de terreno ascendente a la cantidad de nueve mil cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (9,470.77 m²), ubicado dentro de la manzana 5453, solar núm.1, del distrito catastral núm. 1, del municipio de Santo



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Domingo Norte, para la construcción de un proyecto habitacional en beneficio de personas de escasos recursos que no poseen un techo digno y seguro en el referido municipio;

Considerando quinto: Que mediante resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, en fecha quince (15) de abril del año dos mil cinco (2005), se declaró como área verde la porción de terreno ubicada dentro de la manzana 5453, solar núm. 1, Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Santo Domingo Norte, con una extensión superficial de nueve mil cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (9,470.77 mt²) que había sido donada por el ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte a favor del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), lo que dio lugar a la construcción de un importante proyecto habitacional en provecho de los munícipes de Santo Domingo Norte;

Considerando sexto: Que, producto de la donación realizada por el ayuntamiento de Santo Domingo Norte, en el mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) dio inicio a los trabajos de construcción del proyecto habitacional referido, en beneficio de los habitantes del municipio de Santo Domingo Norte, quedando concluida la obra en el mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), solo quedando pendiente su formal inauguración y entrega a sus beneficiarios;

Considerando séptimo: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, refiere que el patrimonio de los municipios está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan;

Considerando octavo: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, refiere que los bienes de dominio público son los destinados por el ayuntamiento a un uso o servicio público;

Considerando noveno: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, refiere que son bienes de uso público local los caminos y carreteras, calles, paseos, plazas, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general, cuya conservación y vigilancia sean de la competencia del municipio;

Considerando décimo: Que la Ley núm. 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, establece el régimen de protección de los bienes del dominio público, los cuales son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno;

Considerando décimo-primero -: Que la Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, refiere que los inmuebles del dominio público son todos aquellos destinados al uso público y consagrados como dominio público por el Código Civil, las leyes y disposiciones administrativas, asimismo, en las



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Técnico de Revisión Legislativa

urbanizaciones y lotificaciones, las calles, zonas verdes y demás espacios destinados al público quedan consagrados al dominio público con el registro de los planos;

Considerando décimo-segundo: Que la Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, refiere que la desafectación de dominio público se hace exclusivamente por ley y tiene como objeto declarar el inmueble como dominio privado del Estado y ponerlo dentro del comercio.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Artículo 1. Objeto de la ley. Esta ley tiene por objeto desafectar del dominio público un inmueble perteneciente al municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

Artículo 2.-Ámbito de aplicación. Esta ley es de aplicación en el territorio del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

Artículo 3.- Desafectación. Se dispone la desafectación del inmueble siguiente: Una porción de terreno con una extensión superficial de nueve mil cuatrocientos setenta puntos setenta y siete metros cuadrados (9,470.77 m²), ubicada dentro de la manzana núm. 5453, solar núm. 1, Distrito Catastral núm. 1, del municipio Santo de Domingo Norte, la cual se encuentra bajo la condición de área verde.

Artículo 4.- Entrada en vigencia. Esta ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República y transcurridos los plazos fijados en el Código Civil de la República Dominicana.

Atentamente,

Wenel D. Félix.
Director

WF