

AÑO DE LA ATENCION INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA.-

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 0195/15.

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. 02298-15, Oficio No. 000999 d/f 08/05/15.**

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 unas series de inmuebles.

SEGUNDO: Este proyecto proviene de la Cámara del Senado

Facultad Legislativa Congresual:

La facultad legislativa congresual 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”.**

Desmonte 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 LeyNo.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.10/2014, del 25 de febrero de 2014, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional, debidamente certificada por la Secretaria General del Concejo Municipal del Distrito Nacional;

VISTA: La Resolución No.20/2014, del 4 de abril de 2014, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional, debidamente certificada por la Secretaria General del Concejo Municipal del Distrito Nacional.

Análisis Legal, Constitucional, Lingüístico y de la Técnica Legislativa.

Después de revisar la presente iniciativa, tenemos a bien realizar las siguientes observaciones:

- 1) En relación a los **Vistos** que son los “*textos legales que ha investigado el legislador para presentar un proyecto de ley*”, para su elaboración se precisa identificar la norma jurídica –en este caso las leyes- en el siguiente orden establecido: Por su número, fecha, nombre correcto. En ese sentido, presentamos la siguiente redacción alterna:

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;

- 2) 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. Esta ley tiene por objeto desafectar del dominio público y declarar como bien del dominio privado del Ayuntamiento del Distrito Nacional, varios inmuebles.

- 3) Con respecto al artículo 1 del proyecto de ley, notamos que el mismo contiene dos normas y en virtud del principio de la uninormatividad del artículo, cada artículo debe contener una sola norma, por lo que sugerimos, separar estas dos normas, una es la referente al objeto de la ley, la cual es el artículo 1, que más arriba describimos, y otra es el artículo 2, referente al inmueble a desafectar, que vamos a presentar:

Artículo 2.-Inmueble a desafectar. Los inmuebles objeto de desafectación son los siguientes:

1. Un resto de calle correspondiente a lo que fue la proyección de la avenida Correa y Cidrón, con una extensión superficial de ciento ochenta y un metros cuadrados punto veinticinco decímetros cuadrados (181.25 mts.), con los siguientes linderos:
 - a) Norte, Solar No.20, Manzana No.3012;
 - b) Este, Pardela No.150-B, D.C. No.2;
 - c) Sur, Parcela No.150-A-1-B-2, D.C.No.2;
 - d) Oeste, calle.

2. Un porción de paso peatonal que es la calle Malaquías Gil, con una extensión superficial de ciento nueve metros cuadrados punto once decímetros cuadrados (109.11 mts.), con los siguientes linderos:

- a) Norte, Solar No.5-A, Manzana No.1761, D.C.1, propiedad de DRANGOCAPITAL L.T.D;
- b) Este, resto del peatonal, calle Malaquías Gil;
- c) Sur, Solar No.2, Manzana No. 1762, D.C. No .1;
- d) Oeste, resto del peatonal, ocupado por DRANGO CAPITAL L.T.D., donde se encuentra la Delegación de la Unión Europea.

3. Un porción del paso peatonal que es la calle Malaquías Gil, con una extensión superficial de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados punto noventa y un decímetros cuadrados (149.91mts.), con los siguientes linderos:

- a) Norte, Parcela No.96-A-1-I, D.C. No.3, propiedad de DRANGO CAPITAL, L.T.D., donde se encuentra la Delegación de la Unión Europea;
- b) Este, resto del peatonal, calle Malaquías Gil;
- c) Sur, Solar No.1, Manzana No.1762, D.C. No. 1;
- d) Oeste, resto del peatonal.

4. Un porción del paso peatonal que es la prolongación de la calle Malaquías Gil, con una extensión superficial de ciento cincuenta metros cuadrados punto setenta y seis decímetros cuadrados (150.76 mts.), con los siguientes linderos:

- a) Norte, Parcela No.96-A-1-I, D.C. No.3, propiedad de DRANGO CAPITAL, L.T.D.;
- b) Este, resto del peatonal;
- c) Sur, Solar No. 1, Manzana No.1762, D.C. No. 1;
- d) Oeste, avenida Abraham Lincoln.

4.- Observamos que el párrafo del artículo 1, presenta dos normas, y en virtud del principio del que hablamos en el numeral 3 de este informe, debemos separar dichas normas, una es la referente a la venta del inmueble, y otra a la especialización de los fondos, entonces se precisa convertir este párrafo en dos artículos. Por lo que sugerimos la siguiente redacción alterna:

Artículo 3.- Venta del inmueble. Los inmuebles indicados en el artículo 2, numerales 1), 2), 3) y 4), deben ser puestos en el comercio y el producto de dicha venta es depositado en un fondo especializado.

Artículo 4.-Fondo especializado. El fondo especializado sólo puede ser utilizado para la adquisición de nuevos inmuebles para ser destinados como espacios públicos en el ámbito del Distrito Nacional y para proyectos de infraestructuras de carácter comunitario.

5.- Y por último, 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.

6.- El artículo 2 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.

Todos estos cambios se evidencian en la redacción alterna.

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.

LEY DE DESAFECTACIÓN DE INMUEBLE DE LA CIUDAD SANTO DOMINGO DE GUZMAN, DISTRITO NACIONAL, CAPITAL DE LA REPÚBLICA.

CONSIDERANDO PRIMERO: Que el Ayuntamiento del Distrito Nacional es una institución del Estado política, administrativa, fiscal y funcional, de derecho público y autónoma, creada por ley para ejercer el gobierno de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, 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 principales funciones del Ayuntamiento de Distrito Nacional están la preservación y la recuperación de los bienes

muebles e inmuebles de su propiedad, según lo establecido en el artículo 19, literales b) y e), de la Ley No. 176-07, del 17 de julio de 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios;

CONSIDERANDO TERCERO: Que la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 199, dispone que "el Distrito Nacional, los municipios y los distritos municipales, constituyen la base del sistema político administrativo local. Son personas jurídicas de Derecho Público, responsables de sus actuaciones, gozan de patrimonio propio, de autonomía presupuestaria, con potestad normativa, administrativa y de uso de suelo, fijadas de manera expresa por la ley y sujetas al poder de fiscalización del Estado y al control social de la ciudadanía, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes";

CONSIDERANDO CUARTO: Que la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 201, dispone que "el gobierno del Distrito Nacional y el de los municipios estarán cada uno a cargo del ayuntamiento, constituido por dos órganos complementarios entre sí, el Concejo de Regidores y la Alcaldía. El Concejo de Regidores es un órgano exclusivamente normativo, reglamentario y de fiscalización integrado por regidores y regidoras. Estos tendrán suplentes. La Alcaldía es el órgano ejecutivo encabezado por un alcalde o alcaldesa, cuyo suplente se denominará vicealcalde o vicealcaldesa";

CONSIDERANDO QUINTO: Que la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 202, dispone que "los alcaldes o alcaldesas del Distrito Nacional, de los municipios; así como, las y los directores de los distritos municipales son los representantes legales de los ayuntamientos y de las juntas municipales. Sus atribuciones y facultades serán determinadas por la ley";

CONSIDERANDO SEXTO: Que, en el ejercicio de sus prerrogativas, el Ayuntamiento del Distrito Nacional ha creado la Dirección de Gestión Inmobiliaria, con la finalidad de recuperar innumerables terrenos, tanto de uso público como de uso privado, los cuales son propiedad de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, pero que se encuentran ocupados y en manos de particulares en forma ilegal;

CONSIDERANDO SÉPTIMO: Que el artículo 177, de la Ley No. 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 OCTAVO: Que el artículo 179, de la Ley No. 176-07, del Distrito Nacional y los municipios del 17 de julio de 2007, establece que los bienes de dominio público son los destinados por el Ayuntamiento a un uso o servicio público;

CONSIDERANDO NOVENO: Que según el artículo 179, Párrafo I, de la Ley No.176-07, sobre el Distrito Nacional y los Municipios, son bienes de uso público local: los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, plazas, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales, cuya conservación y vigilancia sean de la competencia del municipio;

CONSIDERANDO DECIMO: Que según el artículo 179, Párrafo II, de la Ley No.176-07, son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de bienes públicos de responsabilidad del Ayuntamiento, tales como: Palacios Municipales y en general, edificios que sean sede del mismo; mataderos, mercados, hospitales, hospicios, museos y similares;

CONSIDERANDO DECIMO PRIMERO: Que el artículo 181, de la Ley No. 176-07, 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 DECIMO SEGUNDO: Que la Ley No.108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, en su artículo 106, establece que los inmuebles del dominio público son todos aquellos inmuebles destinados al uso público y consagrados como "dominio público" por el Código Civil, las leyes y disposiciones administrativas. Las urbanizaciones y las lotificaciones, las calles, zonas verdes y demás espacios destinados al uso público quedan consagradas al dominio público con el registro de los planos;

CONSIDERANDO DECIMOTERCERO: Que la Ley No.108-05, en su artículo 107, establece que 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;

CONSIDERANDO DECIMOCUARTO: Que el Párrafo, del artículo 182, relativo a los Bienes Inmuebles, establece que 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, como es el caso;

CONSIDERANDO DECIMOQUINTO: Que ante la imposibilidad real de recuperación de los espacios de dominio público que están en manos de particulares, los cuales han sido construidos y edificados, y destinarlos a usos colectivos por parte del Ayuntamiento del Distrito Nacional, se hace imprescindible desafectar el inmueble objeto de la presente ley, para proceder a pasarlo al dominio privado, con la debida aprobación por Resolución del Concejo Municipal, con la finalidad de que el Ayuntamiento del Distrito Nacional producto de la venta del inmueble desafectado, adquiera inmuebles para destinarlos a las construcciones de parques, funerarias y escuelas laborales, con lo cual subsanaría medianamente el daño que se ha causado a los municipios, por la ocupación irregular de dicho bien de dominio público.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010;

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.10/2014, del 25 de febrero de 2014, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional, debidamente certificada por la Secretaria General del Concejo Municipal del Distrito Nacional;

VISTA: La Resolución No.20/2014, del 4 de abril de 2014, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional, debidamente certificada por la Secretaria General del Concejo Municipal del Distrito Nacional.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

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

Artículo 2.-Inmuebles a desafectar. Los inmuebles objeto de desafectación son los siguientes:

- 1) Un resto de calle correspondiente a lo que fue la proyección de la avenida Correa y Cidrón, con una extensión superficial de ciento ochenta y un metros cuadrados punto veinticinco decímetros cuadrados (181.25 mts.), con los siguientes linderos:
 - a) Norte, Solar No.20, Manzana No.3012;
 - b) Este, Pardela No.150-B, D.C. No.2;
 - c) Sur, Parcela No.150-A-1-B-2, D.C.No.2;
 - d) Oeste, calle.

- 2) Una porción de paso peatonal que es la calle Malaquías Gil, con una extensión superficial de ciento nueve metros cuadrados punto once decímetros cuadrados (109.11 mts.), con los siguientes linderos:
 - a) Norte, Solar No.5-A, Manzana No.1761, D.C.1, propiedad de DRANGOCAPITAL L.T.D;
 - b) Este, resto del peatonal, calle Malaquías Gil;
 - c) Sur, Solar No.2, Manzana No. 1762, D.C. No .1;
 - d) Oeste, resto del peatonal, ocupado por DRANGO CAPITAL L.T.D., donde se encuentra la Delegación de la Unión Europea.

- 3) Una porción del paso peatonal que es la calle Malaquías Gil, con una extensión superficial de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados punto noventa y un decímetros cuadrados (149.91mts.), con los siguientes linderos:
 - a) Norte, Parcela No.96-A-1-I, D.C. No.3, propiedad de DRANGO CAPITAL, L.T.D., donde se encuentra la Delegación de la Unión Europea;
 - b) Este, resto del peatonal, calle Malaquías Gil;
 - c) Sur, Solar No.1, Manzana No.1762, D.C. No. 1;
 - d) Oeste, resto del peatonal.

- 4) Una porción del paso peatonal que es la prolongación de la calle Malaquías Gil, con una extensión superficial de ciento cincuenta metros cuadrados punto setenta y seis decímetros cuadrados (150.76 mts.), con los siguientes linderos:

- a) Norte, Parcela No.96-A-1-I, D.C. No.3, propiedad de DRANGO CAPITAL, L.T.D.;
- b) Este, resto del peatonal;
- c) Sur, Solar No. 1, Manzana No.1762, D.C. No. 1;
- d) Oeste, avenida Abraham Lincoln.

Artículo 3.- Venta del inmueble. Los inmuebles indicados en el artículo 2, numerales 1), 2), 3) y 4), deben ser puestos en el comercio y el producto de dicha venta es depositado en un fondo especializado.

Artículo 4.- Fondo especializado. El fondo especializado sólo puede ser utilizado para la adquisición de nuevos inmuebles para ser destinados como espacios públicos en el ámbito del Distrito Nacional y para proyectos de infraestructuras de carácter comunitario.

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.

DADA.....

Moción presentada por:

RUBÉN DARÍO CRUZ UBIERA
Senador de la República provincia Hato Mayor

RDC/mcj.-