

INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ONG`S, RELATIVO AL PROYECTO DE LEY DE DESAFECTACIÓN DE INMUEBLES DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO DE GUZMÁN, DISTRITO NACIONAL.

(EXPEDIENTE No. 07027-2009-SLO-SE)

La iniciativa en estudio fue introducida por el Poder Ejecutivo en fecha 11 de noviembre del año 2009 y remitida a la Comisión el 17 de noviembre de 2009.

Esta Comisión se reunió en sesión de trabajo en fecha 04 de febrero del año en curso, y luego de haber analizado y estudiado minuciosamente el presente proyecto de ley, así como de haber estudiado las opiniones hechas por el Departamento Técnico de Revisión Legislativa (DETEREL), Asesores y Técnicos de la Comisión, ha considerado lo siguiente:

Que se trata de un proyecto de ley, cuyo objetivo fundamental es permitir al Ayuntamiento del Distrito Nacional, recuperar bienes inmuebles de dominio público que están ocupados irregularmente por particulares, a la vez que el cabildo podrá obtener recursos económicos para adquirir otros bienes y propiedades que puedan ser destinados a la creación de nuevos espacios públicos.

El ayuntamiento es una institución del Estado creada para gestionar y defender los intereses de la colectividad local, de conformidad con la Constitución y con las leyes.

Antes de analizar el proyecto de ley en cuestión, es oportuno indicar que, si bien no existe precedente alguno en el régimen jurídico dominicano sobre la desafectación del dominio público, la Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo del año 2005, sobre Registro Inmobiliario, norma sobre tal figura cuando señala textualmente en su artículo 107: ***"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"***.

En tal virtud, el dominio público está sometido a un régimen jurídico de derecho administrativo, dominado por los principios de la inalienabilidad e imprescriptibilidad y es aquí donde la ley viene a establecer que un bien del dominio público pase a ser un bien del dominio privado y los realiza a través de la desafectación.

“Desafectar” significa sustraerlo de su destino al uso público, haciéndolo salir, por lo tanto, del dominio público para ingresar al dominio privado, el efecto principal consiste en el cambio de la condición jurídica del bien, que de “público” pasa a ser “privado” y cuya titularidad, por principio, le seguirá correspondiendo al Estado.

Atendiendo a los preceptos transcritos y después de analizar el presente proyecto de Ley sobre “Desafectación de Inmuebles de la Ciudad de Santo Domingo” en los aspectos constitucionales, legales y de la técnica legislativa. La Comisión **HA DECIDIDO:** rendir informe favorable a esta propuesta, tomando en consideración las modificaciones sugeridas por los departamentos técnicos correspondientes:

I.- Se modifica el título del proyecto, para que se lea:

“LEY DE DESAFECTACIÓN DE INMUEBLES DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO DE GUZMÁN, DISTRITO NACIONAL”

II.- Eliminar de los considerandos las especificaciones relacionadas con artículos específicos, para preservar la vigencia de la ley en el tiempo.

III.- Eliminar los considerandos tercero y cuarto, por no guardar una estrecha relación con el tema.

IV.- Numerar los considerandos del referido proyecto de ley, conforme a lo establecido en el Manual de las Técnicas Legislativas, aplicándoles formatos lingüísticos, para que se lean como siguen:

“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 funciones principales del Ayuntamiento del Distrito Nacional, está la preservación y recuperación de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, según lo establecido en la Ley No. 176/07, de fecha 17 de julio del 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios;

CONSIDERANDO TERCERO: Que la Constitución de la República Dominicana dispone que el Presidente de la República, en su condición de Jefe de Estado y de Gobierno, autoriza o no a los Ayuntamientos a enajenar inmuebles y aprobar o no los contratos que hagan, cuando constituyan en garantía inmuebles o rentas municipales;

CONSIDERANDO CUARTO: Que en el ejercicio de sus prerrogativas, el Ayuntamiento del Distrito Nacional ha creado la Dirección Inmobiliaria, a través de la Resolución No.5/2005, de fecha 28 de enero del 2005, con la finalidad de recuperar innumerables terrenos, tanto de uso Público como de uso privado, los cuáles son propiedad de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, pero que se encuentran ocupados ó en manos de particulares de forma irregular;

CONSIDERANDO QUINTO: Que la ley 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 SEXTO: Que la ley 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, del 12 de julio de 2007, establece que los bienes de dominio público son los destinados por el Ayuntamiento a un uso o servicio público;

CONSIDERANDO SEPTIMO: Según la ley 176-07, del 12 de julio de 2007, 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 OCTAVO: Que son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de bienes públicos de responsabilidad del Ayuntamiento, tales como Palacios Municipales, edificios que sean sede de mataderos, mercados, hospitales, hospicios, museos y similares;

CONSIDERANDO NOVENO: Que la ley 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, del 12 de julio del 2007, establece el régimen de protección de los bienes del dominio público. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno;

CONSIDERANDO DECIMO: Que la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del 2005, 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. En las Urbanizaciones y lotificaciones, las calles, zonas verdes y demás espacios destinados al uso público quedan consagrados al dominio público con el registro de los planos;

CONSIDERANDO DECIMO PRIMERO: Que la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del 2005, 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;

CONSIDERANDO DECIMO SEGUNDO: Que ante la imposibilidad real de recuperación de los espacios de dominio públicos que están en manos de particulares, los cuales están contruidos y edificados y destinados a usos colectivos por parte del Ayuntamiento del Distrito Nacional, se hace imprescindible desafectar todos aquellos inmuebles mediante ley para proceder a ponerlos en el comercio para que sean vendidos mediante resolución del Concejo Municipal con la finalidad de que el Ayuntamiento del Distrito Nacional, producto de las ventas de los inmuebles desafectados, compre solares e inmuebles para destinarlos a la construcciones de parques, funerarias y escuelas laborales, con lo cual subsanaría medianamente el daño que se ha causado a los munícipes de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, administrada por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, por la ocupación irregular de dichos bienes de dominio público;

CONSIDERANDO DECIMO TERCERO: Que en ese tenor el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Distrito Nacional, mediante las resoluciones números 43/2009, de fecha 10 de Junio de 2009, 48/2009, de fecha 16 de Junio de 2009, 71/2009, de fecha de Octubre de 2009, y 72/2009, de fecha 2 de Octubre de 2009, ordenó a la administración municipal solicitar al Congreso Nacional, la desafectación de las porciones de terrenos descritas, para que sean puestas en el comercio.

V.- Reorganizar las Vistas y eliminar como tal, la Ley 5622, de fecha 21 de septiembre de 1961, por estar derogada. La parte de las Vistas se leerá como sigue, atendiendo a su orden cronológico:

"VISTA: La Constitución de la República Dominicana de enero 2010.

VISTA: La Ley No. 675, de fecha 14 de Agosto del año 1954, sobre Urbanización Ornato Público y Construcciones.

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

VISTA: La Ley No. 176-07, de fecha 12 de Julio de 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios.

VISTA: La Resolución No. 43-2009, de fecha 10 de Junio de 2009, dictada por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

VISTA: La Resolución No. 48-2009, de fecha 16 de Junio de 2009, dictada por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

VISTA: La Resolución No. 71-2009, de fecha 2 de octubre del año 2009, dictada por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

VISTA: La Resolución No. 72-2009, de fecha 2 de octubre del año 2009, dictada por el Concejo de Regidores del Ayuntamiento del Distrito Nacional.

VI.- Dividir la parte dispositiva en cuatro (4) artículos, con sus respectivos epígrafes y para una mejor comprensión del texto que se leerá de la siguiente manera:

"HA DADO LA SIGUIENTE LEY

Artículo 1. Objeto de la Ley. La presente ley tiene por objeto desafectar del dominio público inmuebles que pertenecen a la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, que se encuentran bajo la ocupación irregular de particulares y que son de difícil recuperación.

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

1. Un tramo de vía de la calle Ramón Cáceres, con una extensión superficial de tres mil cuatrocientos diez (3,410) metros cuadrados dentro del ámbito de las Parcelas Números 33-provisional y 50 provisional, ambas porción C, del Distrito Catastral Número 4, del Distrito Nacional, ubicada en el Ensanche La Fe, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, la cual está ocupada por la razón social Mercasid, ordenada su desafectación mediante Resolución No. 48/2009, de fecha 10 de junio de 2009.

2. Un tramo de vía (antiguo camino 8) comprendido entre las calles Ortega y Gasset y Rafael J. Castillo, con una extensión superficial de mil quinientos treinta y seis (1,536) metros cuadrados. El tramo de vía (antigua camino 8) comprendido entre las calles Rafael J. Castillo y Juan Alejandro Ibarra, con una extensión superficial de mil cuatrocientos sesenta y siete punto ochenta y uno (1,467.81) metros cuadrados. El tramo de vía (antigua camino 8) comprendido entre la calle Ramón Cáceres y la avenida Máximo Gómez, con una extensión superficial de tres mil noventa y dos punto cincuenta y siete (3,092.57) metros cuadrados, ubicada en el Ensanche La Fe, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, la cual está ocupada por la razón social Mercasid, ordenada su desafectación mediante Resolución No. 48/2009, de fecha 10 de Junio de 2009.
3. Una porción de terreno con una extensión superficial de un mil doscientos cincuenta y cuatro metros con quince centímetros (1,254.15) Metros Cuadrados, correspondiente a la calle antigua 20, hoy José Esciva, que fue originalmente proyectada y no construida ni abierta al tránsito público, la cual resultó de la subdivisión en calles, manzanas y solares de la parcela 116-B-3-B-1, del DC-3, del Distrito Nacional, dicha porción colinda al Norte, manzana 1728; al Este: calle Freddy Prestol Castillo. Al Sur: manzana 1733 y al oeste: avenida Winston Churchill, ubicada en el Ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, ocupada por la razón social Allard Industries, L.T.D. (Blue Mal), ordenada su desafectación mediante Resolución No. 43/2009, de fecha 10 de junio de 2009.
4. Una porción de terreno con una extensión superficial de mil novecientos cuarenta y nueve punto ochenta (1,949.80) metros cuadrados, correspondiente a una calle que fue originalmente proyectada y no construida ni abierta al tránsito público, por la cual resultó de la subdivisión en calles, manzanas y solares del Solar No. 10-Reformado-B, de la porción "S", del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, la cual porción colinda: al Norte, con la calle Mayor Piloto Enrique Valverde ; al Este: resto del terreno dedicado a la indicada calle, ocupado por dos propietarios colindantes que la separa de los solares 4-resto y 1-B-Reformado de la manzana No. 2227; al Sur, calle Juan

Antonio Minaya; y al Oeste, solares 1,2 y 3 de la manzana 2228 del Distrito Catastral No. 1, Distrito Nacional, ubicada en el Ensanche Miraflores, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, ocupada por la compañía Inmobiliaria Arias Almonte, C. por A., ordenada su desafectación mediante Resolución No. 71/2009, de fecha 2 de octubre de 2009.

5. Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento cinco punto setenta y cuatro (105.74) metros cuadrados, correspondiente a una calle que fue originalmente proyectada y no construida ni abierta al tránsito público, la cual resultó de la subdivisión en calles, manzanas y solares del solar No.10-Reformado-B de la porción "S", del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, porción que colinda: al Norte, con la calle Mayor Piloto Enrique Valverde; al Este: resto del terreno dedicado a la indicada calle, ocupado por dos propietarios colindantes que la separa de los solares 4-Resto y 1-B-Reformado de la manzana No. 2227; al Sur, Calle Juan Antonio Minaya; y al Oeste, solares 1, 2 y 3 de la manzana 2228 del Distrito Catastral No. 1, Distrito Nacional, ubicada en el Ensanche Miraflores, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, ocupados por la razón social Arias Motors, C. por A., ordenada su desafectación mediante Resolución No. 72/2009, de fecha 2 de octubre de 2009.
6. Una porción de terreno con una extensión superficial de quinientos cuarenta y siete punto noventa y seis (547.96) metros cuadrados, del área destinada a una calle proyectada que no se ejecutó, resultante de la subdivisión en calles, manzanas y solares del solar No. 10-Reformado-B de la porción "S" del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, la cual colinda: al Norte, resto del mismo terreno originalmente a calle, ocupado por Almacenes de Descuentos del Consumidor, propietaria del solar 1-B-Ref. de la manzana No. 2227; al Este, solar 4 de la manzana No. 2227; al Sur, Calle Juan Antonio Minaya; y al Oeste, resto del mismo terreno ocupado por Arias Motors, C. por A., propietaria de los solares 1, 2 y 3, de la manzana No. 2228, Distrito Nacional, ubicada en el Ensanche Miraflores, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, ocupados por la razón social Inmobiliaria Arias Almonte, C. por A., ordenada su desafectación mediante Resolución No. 71/2009, de fecha 2 de octubre de 2009.

Artículo 3. Venta de Inmuebles y Especialización de fondos.

Los inmuebles antes descritos serán puestos en el comercio y el producto de dichas ventas será depositado en un fondo especializado, que 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.

Artículo 4. Vigencia de la Ley. La presente ley entra en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

DADA...”

La Comisión luego de analizar la revisión de fondo, forma, estilo y técnicas legislativas, así como el alcance y contenido del proyecto en referencia, solicita al Pleno Senatorial la inclusión en la Orden del día de la próxima sesión del presente informe, para conocimiento y aprobación.

POR LA COMISIÓN:

RUBÉN DARÍO CRUZ UBIERA
Presidente

FÉLIX MARÍA NOVA
Vicepresidente

JOSÉ RAMÓN DE LA ROSA
Secretario

ANTONIO DE JS. CRUZ TORRES
Vocal

GERMÁN CASTRO GARCÍA
Vocal

ANDRÉS BAUTISTA GARCÍA
Vocal

FRANCISCO RADHAMÉS PEÑA
Vocal

04 de febrero 2010
Mf.