

“AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA”

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán D.N.

DETEREL 091/2015

A la : Comisión Permanente de Desarrollo Municipal y Organizaciones no Gubernamentales.

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

CC : **Mercedes Camarena Abreu**
Secretaria General Legislativa

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

Asunto : Informe sobre el Proyecto de Ley para desafectar un inmueble del dominio público al dominio privado pertenecientes al ayuntamiento del municipio San Juan de la Maguana.

Ref. : Of. 000746, del 16 de marzo de 2015.
Exp. No.02226

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:

PRIMERO: Se trata de un Proyecto de Ley que tiene como fin desafectar un in PROYECTO DE LEY para la desafectación de inmuebles del dominio público de dos (2) porciones de terreno pertenecientes al ayuntamiento del municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan.

SEGUNDO: Este proyecto de ley fue presentado por el Senador Félix Bautista, Senador de la República por la Provincia San Juan.

Facultad Legislativa Congresual:

La facultad legislativa congresual para legislar sobre esta materia está sustentada en el artículo 107 de la Ley 108-05, del 23 de marzo de 2005, que reza: ***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: ***Leyes ordinarias. 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

El Proyecto de Ley tiene como antecedentes las siguientes disposiciones legales:

VISTA: La Constitución de la República Dominicana.

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

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

VISTA: La Ley No.675, del 14 de agosto del 1954, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones;

VISTA: La Resolución de No Objeción del Ayuntamiento Municipal de San Juan de la Maguana, aprobada el 27 de mayo del año 2014, en la ciudad de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, Republica Dominicana..

Impacto de la Vigencia

Este proyecto persigue desafectar de dos inmuebles dentro del ámbito territorial del municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan. Su impacto se torna de forma exclusiva en el indicado municipio y le 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 la comunidad podrá beneficiarse económicamente de la venta posible de dichos inmuebles, los que en la actualidad no aportan a los munícipes beneficios tangibles.

Análisis Legal

El proyecto de ley cumple con lo establecido en el citado 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.

1.- La ley establece, en el párrafo del artículo 2 el destino del producido de la venta de los indicados bienes inmuebles. 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 en el manejo presupuestario, la ley interviene solo en lo relativo a regulaciones generales, sin intervenir en la administración 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 el manejo del ayuntamiento puede necesitar recursos para solventar otro tipo de necesidades, como culturales y sociales.

Análisis Constitucional

Del análisis constitucional se desprende lo siguiente:

1.- La parte inicial del párrafo del artículo 2 establece: **Los inmuebles, cuya desafectación es dispuesta en este artículo, serán puestos en el comercio...** En otras palabras, el mandato de legislador es que dichos inmuebles, a partir de la entrada en vigencia de la ley, deberán ser puestos en el comercio, lo que constituye un mandato expreso a que proceda a la venta de los mismos, lo que constituye una enajenación de los bienes del municipio.

2.- Sobre la enajenación de los bienes municipales, la Constitución de la República en su artículo 128, numeral 3, literal d) establece, como una atribución del Presidente de la República: **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.

3.- Como puede observarse, el mandato expreso de la Constitución es que la enajenación de los bienes inmuebles de los ayuntamientos debe ser autorizada por el Presidente de la República, estando vedada al legislador la intervención en una transacción inmobiliaria municipal, por mandato de lo establecido en el artículo 93, numeral 1, literal q) de la Constitución, que reza: ***Legislar acerca de toda materia que no sea de la competencia de otro poder del Estado y que no sea contraria a la Constitución;***

4.- A partir de lo explicado, si bien por ley se produce la desafectación del bien inmueble y este pasa del dominio público al dominio privado del municipio, el legislador está impedido de autorizar la puesta en el comercio de dichos inmuebles, o sea, de autorizar enajenar dichos bienes, dado que dicha competencia es exclusiva del Presidente de la República.

5.- Del análisis anterior y de lo relativo a la cuestión legal autonómica municipal, consideramos que dicho párrafo del artículo 2 debe suprimirse y solo disponer la desafectación del bien inmueble, sin ordenar su enajenación y puesta en el comercio por parte del ayuntamiento, ni tampoco definir el destino de los recursos provenientes de dichas ventas.

Análisis Técnico y Legislativo

En lo relativo al análisis técnico, hemos observado lo siguiente:

1.- El proyecto de ley dispone su entrada en vigencia y lo coloca bajo un artículo con número arábigo y ordenado de modo secuencial. Al respecto, las disposiciones de entrada en vigencia son parte de las disposiciones finales de la norma, las cuales se colocan bajo un capítulo sin número y epigrafiado con esa denominación, bajo un número ordinal o único, según corresponda. Recomendamos la siguiente redacción alterna:

DISPOSICIÓN FINAL

Única. 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 una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

Después de lo analizado, **SOMOS DE OPINION**, que la comisión encargada del conocimiento del proyecto, se aboque a su estudio y observe lo antes señalado.

Atentamente,

Wenel D. Feliz
Director