



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año del Fomento a las Exportaciones"

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

DETEREL 454/2018

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 un Inmueble en la ciudad Santo Domingo del Distrito Nacional.**

Ref. : Oficio No. 003457 de fecha, 6/12/2018 (Exp. No. 00885).

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:

Esta iniciativa de ley tiene por objeto desafectar del dominio público el inmueble que pertenece a la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Este proyecto proviene de la Cámara de Diputados y fue depositado en el Senado en fecha, 29 de noviembre de 2018.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año del Fomento a las Exportaciones"

Facultad Legislativa Congressional:

La facultad legislativa congressional para legislar sobre esta materia está sustentada en los artículos 93, numeral 1) literal q), y 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.675, del 14 de agosto del 1944, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones;

VISTA: La Resolución No.39/2013, del 25 de octubre de 2013, dictada por el Concejo Municipal del Ayuntamiento del Distrito Nacional, debidamente certificada por la Secretaria General del Consejo Municipal del Distrito Nacional.

Impacto de la Vigencia

Este proyecto persigue desafectar un inmueble dentro del ámbito del Distrito Nacional y de Santo Domingo Este. Su impacto se torna de forma exclusiva en la indicada provincia 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 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.

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.

Análisis Constitucional

Del análisis constitucional se desprende lo siguiente:

1. El artículo 3 establece: **Venta del Inmueble. El inmueble cuya desafectación se dispone en el artículo 2 de la presente ley podrá ser puesto en el comercio...**
- 1.2 De la lectura de la disposición precedente, se infiere que el mandato del legislador es que el inmueble, a partir de la entrada en vigencia de la ley, deberá ser puesto en el comercio, lo que constituye un mandato expreso a que proceda a la venta del mismo, lo que constituye una enajenación del bien del ayuntamiento.
- 1.3 Sobre la enajenación de los bienes del ayuntamiento, la Constitución de la República en su artículo 128, numeral 3, literal d) establece, como una atribución del Presidente de la República, en su condición de Jefe de Estado y de Gobierno lo siguiente:



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año del Fomento a las Exportaciones"

"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".

1.4 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**, pues previamente ya la Constitución se lo atribuyo al Poder Ejecutivo.

1.5 A partir de lo expresado, si bien por ley se produce la desafectación del bien inmueble y esta pasa del dominio público al dominio privado del ayuntamiento, el legislador está impedido de autorizar la puesta en el comercio de dicho inmueble, dado que para que ordene tal actuación es necesaria la enajenación previa del inmueble de que se trata, por tanto, consideramos que la iniciativa legislativa solo debe disponer la desafectación del bien inmueble, sin ordenar su enajenación y puesta en el comercio por parte del ayuntamiento.

1.6 El referido artículo 3 continúa y dispone:

"y el producto de dicha venta será depositado en un fondo especializado, que solo podrá ser utilizado para la adquisición de nuevos inmuebles a ser destinados como espacios públicos del Distrito Nacional y para proyectos de infraestructuras de carácter comunitario."

1.7 Ahora bien, 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**. En ese sentido, dicha autonomía les permite a los ayuntamientos 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. Por tanto, 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



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año del Fomento a las Exportaciones"

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

A partir de lo señalado, sugerimos eliminar el artículo 3 del proyecto y renumerarlo, permaneciendo en la iniciativa los contenidos relativos al mandato de la desafectación.

Después de lo analizado y expresado los aspectos constitucionales y legales, **SOMOS DE OPINION**, que la comisión encargada del conocimiento del proyecto de ley, se aboque a su estudio, pudiendo observar los elementos antes indicados.

Atentamente,

Wenel D. Feliz.
Director.

WF/gc