



Santo Domingo de Guzmán, D.N.  
15 de octubre de 2021

**DETEREL 637 /2021**

A la : Comisión Permanente de **Contratos**.

Via : **Licda. Rosemary Cedeño Nieves**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Cc : **Lic. José Carrasco Estévez**  
Secretario General Legislativo.

Del : **Lic. Welnel D. Feliz**  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Contrato de compra- venta de terreno suscrito entre el Estado Dominicano, debidamente representado por el administrador de Bienes Nacionales, **Lic. Carlos Amarante Baret**, y el señor **Félix Víctor Molina**, mediante el cual la primera parte traspasa a la segunda parte, una porción de terreno con un área de 1,236.56 metros cuadrados, dentro de la parcela núm.1 porción A, del Distrito Catastral núm.18, del Municipio de San Cristóbal, lote núm.10, manzana A, (conforme al plano particular adjunto de sub-división provisional), ubicada en la sección de Najayo.

Ref. : **Exp. 00736-2001-SLO-SE**

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de compra-venta de terreno indicado en el asunto. Después de analizarlo, tenemos a bien expresarle lo siguiente:

**Contenido:**

**PRIMERO:** Se trata de un contrato de compra – venta, mediante el cual el director ejecutivo de Bienes Nacionales, **Lic. Carlos Amarante Baret**, en nombre y en representación del Estado dominicano, vende y transfiere, a favor del señor **Félix Víctor Molina**, una porción de terreno con un área de 1,236.56. Metros cuadros, dentro de la parcela núm.1-porción A, del Distrito Catastral núm.18, del Municipio de San Cristóbal, lote núm.10, manzana A, (conforme al plano particular adjunto de sub-división provisional), ubicada en la sección de Najayo.

**SEGUNDO:** Este contrato proviene del Poder Ejecutivo conforme al oficio núm. 27224-5 de fecha, 20 de noviembre de 2001.



### Facultad Legislativa Congresual

Los bienes objeto de enajenación, establecidos en el contrato de compra-venta de inmueble descrito en el asunto de este informe, forman parte del patrimonio de una Institución del Estado dominicano; en tal virtud, la facultad legislativa del Congreso Nacional se fundamenta en lo establecido en el artículo 37, numeral 19), de nuestra Carta Magna de 2002, la cual establece lo siguiente:

#### **Art. 37.- Son Atribuciones del Congreso Nacional:**

...

19) Aprobar o no los contratos que le someta el Presidente de la República de conformidad con el inciso 10 del Artículo 55 y con el Artículo 110.

**Art. 55.-** El Presidente de la República es el jefe de la administración pública y el jefe supremo de todas las fuerzas armadas de la República y de los cuerpos policiales.

...

19) Celebrar contratos, sometiéndolos a la aprobación del Congreso Nacional cuando contengan disposiciones relativas a la afectación de las rentas nacionales, a la enajenación de inmuebles cuyo valor sea mayor de veinte mil pesos oro o al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general de acuerdo con el Artículo 110 sin tal aprobación en los demás casos.

### Contenido del Contrato

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

1. Se trata del contrato de compra -venta con una porción de terreno con un área de 1,236.56 metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 1, porción A, del Distrito Catastral núm. 18, del Municipio de San Cristóbal, lote núm.10, manzana A,(conforme al plano particular adjunto de sub-división provisional) ubicada en la sección de Najayo, con los siguientes delimitaciones.

1.1. Norte: calle aram.

1.2. Sur : solar núm.17

1.3. Este : solar núm. 11

1.4. Oeste: solar num.9



2. El valor del inmueble detallado en el presente contrato de venta de terreno es de sesenta y ocho mil diez pesos con 80/100 (RD\$68,010.80) razón de cincuenta y cinco pesos (55) el metro cuadrado.
3. Otro elemento que debemos observar es que, entre la documentación aportada, no figura el avalúo del inmueble proveniente de la Dirección General de Catastro Nacional.
4. El expediente contiene anexo la copia del Poder Especial que otorga el presidente de la República al Director Ejecutivo de Bienes Nacionales, para representarlo en la compra-venta del indicado inmueble de fecha 20 de mayo de 1996.
5. Como parte de la documentación que sustenta este informe no figura la solicitud que le hace el entonces presidente de la República, al presidente del Senado de la República, para que conozca del contrato según las atribuciones establecidas en la Constitución de 2002 en su artículo 55 y proceda a su aprobación.
6. Ahora bien, basándonos en la facultad congresual previamente establecida, la misma indica que como requisito para que sean sometidos a la aprobación del Congreso Nacional, deben tener un valor superior a los veinte mil (RD\$ 20,000, 00) mil pesos, y en el caso de marras, el valor supera la cantidad indicada por tanto, entendemos que cumple con los requisitos válidos para ser sometido a la correspondiente aprobación.

Finalmente, sugerimos a la comisión encargada del estudio de este contrato de venta de inmueble observar las consideraciones vertidas en este informe.

Atentamente,

**Welnel D. Félix F.**  
Director.