

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán  
03 de noviembre del año 2006.-

### **DETEREL 0948 /2006.**

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

Atención : Comisión Permanente de Finanzas y Contratos.

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

Asunto : Contrato de Préstamo No. 1538/ OC, DR, de fecha 26 de  
Marzo del 2004, suscrito con el Banco Interamericano de  
Desarrollo (BID), por un monto de Treinta y Siete de  
Millones de Dólares de los Estados Unidos de América  
(RD\$ 37, 000,000.00) con cargo a los Recursos de la  
Facilidad Uní monetaria Del Capital Ordinario del  
Banco,  
Habitat para financiar la fase I del programa multifase para el  
de los Sectores de Ingresos moderados y Bajos.

Referencia. : Oficio No. 000229, de fecha 20 de octubre del  
2006, (**Expediente No. 00390-2004-SLO-SE**)

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el Acuerdo indicado en el asunto. Después de analizar dicho tratado tenemos a bien expresarle lo siguiente:

### **Contenido del Acuerdo:**

**PRIMERO:** Se trata de un Acuerdo de Préstamo entre la República Dominicana y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para el programa Multifase para el Habitat de los sectores ingresos moderados.

**SEGUNDO:** Dicho Acuerdo fue reintroducido por el Poder Ejecutivo, en fecha 03 de noviembre del año 2004.

**TERCERO:** Este Acuerdo de Préstamo posee varios aspectos principales:

1. El objetivo del proyecto según establece el numeral 1.01 del Anexo A, es mejorar las condiciones del habitat de los hogares de Ingresos medios y bajos, mediante la ampliación de los mercados inmobiliarios y crediticios, así como la reorientación de los recursos públicos dirigido a un grupo preseleccionado donde salen beneficiadas Siete Mil Setecientos Noventa y Ocho ( 7,798) familias.

2. Es un Contrato de Préstamo cuyo programa contiene tres fases de acuerdo a la descripción en el Anexo A:

a) Nuevos Programas de Viviendas e Infraestructuras: el cual esta destinado a financiar inversiones habitacionales y de provisión de servicios a grupos de población de ingresos medio y bajo a través de tres tipos de programas de vivienda: a) mejoramiento integral de barrios; b) microfinanciamientos de viviendas; y c) urbanización de lotes para viviendas económicas.

b) Reforma en el Sector Vivienda: este apoyará el desarrollo la consolidación de nuevos instrumentos de política y regulaciones para el sector vivienda, así como la modernización de la principal institución del sector INVI.

c) Apoyo a la Ejecución del Programa: tiene como objeto apoyar la ejecución general del programa. Se financiaran actividades destinadas a: (i) apoyar el funcionamiento de la unidad de Coordinación del programa, (ii) elaborar un sistema monitoreo y evaluación (SME) del programa, (iii) supervisión y fiscalización de obras; y (iv) fortalecimiento del BNV en microfinanciamientos.

3. la Primera fase del Programa será de Cuarenta y Un Millón Doscientos Mil dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo a lo que establece la Cláusula 1.0.1 del Contrato, de esa suma de dinero el Estado se compromete mediante la Cláusula 1.04 a aportar una contrapartida de Cuatro Millones Doscientos Mil dólares de los Estados Unidos de América, para la ejecución del referido programa, el monto del financiamiento según la Cláusula 1.02 es de Treinta y Siete Millones de dólares.

4. El Acuerdo designa como su Organismo Ejecutor en el numeral 3 de la Introducción al Instituto Nacional de la Vivienda.(INVI)

5. La Cláusula 2.02 del Contrato de Préstamo habla sobre la tasa de interés que se determinará de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.04 de las Normas Generales para un préstamo de la facilidad unimonetaria con tasa de interés ajustable, pagaderas al Banco semestralmente contados a partir de la fecha de vigencia del presente contrato.

6. En cuanto a los términos financieros establecidos en el mismo debemos señalar que la Cláusula 2.01 del convenio establece que el préstamo será amortizado mediante cuotas semestrales, consecutivas y, en lo posible iguales. La primera cuota se pagará a los cinco años contados a partir de la fecha de vigencia del presente contrato, tendiendo en cuenta lo previsto en el artículo 3.01 de las Normas Generales y la última a más tardar a los veinte años contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

### **Facultad Congresual:**

De acuerdo a la facultad congresual para aprobar sobre esta materia está fundamentada en el Art. 37, numeral 14 de la Constitución que enuncia lo siguiente:

**Art. 37 numeral 14: “Aprobar o desaprobar los tratados y convenciones internacionales que celebre el Poder Ejecutivo.”**

### **Aspectos Constitucionales:**

Después de analizar el Contrato de Préstamo, **ENTENDEMOS** que no es contrario a la Constitución.

### **Aspectos Legales**

#### **1.- Desmonte Legal**

El Acuerdo se fundamenta y toca las siguientes disposiciones legales:

- a) Constitución de la República Dominicana, en su artículo 37, numeral 14.
- b) Constitución de la República Dominicana, en su artículo 55, numeral 6.

#### **2. Análisis Legal**

En cuanto al aspecto legal hemos podido establecer que dicho Contrato de Préstamo, cumple con los términos establecidos en el Código Civil, artículo 1108 que expresa de la siguiente manera:

***“Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convención 1-Consentimiento de las partes que se obliga; 2- Su capacidad para contratar; 3- objeto cierto que forme la materia del compromiso; 4- causa lícita en la obligación.”***

Así mismo, se ha comprobado la Capacidad para contratar del Gobernador del Banco Central de la República Dominicana de conformidad con las disposiciones de la Ley 1486 del 20 de marzo de 1938, sobre la representación del Estado en los actos jurídicos, facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República en el poder especial No. 242-04 de fecha 24 de marzo del año 2004, anexo al presente convenio;

Sin embargo luego de haber revisado dicho contrato de préstamo en el aspecto legal hemos observado que el contrato en su Cláusula 6.01 que habla sobre la vigencia del contrato establece: **“(a) Las partes dejan constancia de que la vigencia de este contrato se inicia en la fecha en que, de acuerdo con las normas de la República Dominicana, adquiera plena validez jurídica. El prestatario se obliga a notificar por escrito al Banco dicha fecha de entrada en vigencia, acompañando la documentación que así lo acredite.(b) Si en el plazo de (1) año contado a partir de la firma del presente instrumento este contrato no hubiere**

*entrado en vigencia, todas las disposiciones , ofertas y expectativas de derecho en el contenidas se reputarán inexistentes para todos los efectos legales sin necesidad de notificaciones y, por lo tanto, no habrá lugar a responsabilidad para ninguna de las partes”*, en tal sentido debemos destacar que en su introducción establece que fue firmado el *26 de marzo del 2004* entre la República Dominicana y el Banco Interamericano de Desarrollo; es decir que de acuerdo al contrato, el mismo ya no existe, ya que se ha establecido una cláusula que si en el plazo de un año no entraba en vigencia; es decir que no cumplía con las normas de la República Dominicana para que adquiriera validez; entiéndase aprobación del Congreso de la República como establece la Constitución, sin necesidad de notificación, no habría responsabilidad de ninguna de las partes.

En tal virtud, tenemos a bien recomendar: **Primero:** Investigar en el Banco Central de la República Dominicana la institución que represento al Estado Dominicano en la firma de este contrato si existe algún adendum al contrato que no haya sido notificado, que modifique la Cláusula 6.01 que habla sobre la vigencia de este contrato; **Segundo:** Indagar en el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) que es el llamado a ser el Organismo Ejecutor de acuerdo al numeral 3 de la introducción del contrato, si se han iniciado trabajos de ejecución del presente contrato como ha sucedido en otros proyectos, a fin de determinar la intención de las partes a pesar del plazo de continuar con la vigencia de este contrato, ya que su aprobación en el Congreso con la existencia de la cláusula 6.01 resulta irrelevante sin el acuerdo actual de las partes de continuar con el mismo.

Después de lo analizado y expresado, **ENTENDEMOS**, que la comisión encargada del conocimiento del Acuerdo de Préstamo puede abocarse a su estudio pudiendo observar los elementos antes indicados.

Atentamente,

*Wenel D. Feliz.*  
*Director del Departamento Técnico*  
*de Revisión Legislativa*