



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
22 de junio de 2021

DETEREL 571/2021

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

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

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

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

Asunto : Contrato de compra- venta de terrenos suscrito entre el Estado Dominicano, representado por el **Ingenio Ozama**, y su Director Ing. **Víctor Manuel Báez**, y el señor **Richard Virgilio Sierra Rodríguez**, es una porción de terrenos de 130,069.28, con una extensión superficial de 206.84. m², dentro de la parcela no. 146, del distrito catastral no. 30, Lugar Guerra, proyecto Mata Gorda, valorado en la suma de RD\$ 1, 241,040.00

Ref. : Expediente 00747, Oficio 000001521 del, 14 de junio de 2021.

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 terrenos indicado en el asunto. Después de analizarlo, tenemos a bien expresarle lo siguiente:

Contenido:

Se trata de un contrato de compra – venta, mediante el cual el Director Ejecutivo del **Ingenio Rio Haina**, en nombre y en representación del Estado Dominicano, vende, y transfiere a favor del señor **Richard Virgilio Sierra Rodríguez**, una porción de terreno 130, 069.28 con una extensión superficial de 206.84 m², dentro del ámbito de la parcela no.146, distrito catastral no. 30, Lugar Guerra, Proyecto Mata Gorda.

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



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

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 venta de una porción de terrenos con una extensión superficial de 206.84 metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 146, distrito catastral no.30, lugar Proyecto Guerra, Proyecto Mata Gorda, con los siguientes linderos:
 - 1.1. Al Norte: P. no. 146 resto
 - 1.2. Al Este: Carretera
 - 1.3. Al Sur: P.no.146 resto
 - 1.3. Al Oeste: Calle.
2. El valor del inmueble detallado en el presente contrato es de un millón doscientos cuarenta y un mil cuarenta pesos oro Dominicanos con 00/100 (RD\$ 1, 241,040.00), a razón de RD\$6,000.00 por tarea nacional, tomando en cuenta la tasación hecha por la Dirección General del Catastro Nacional.
3. Otro elemento que debemos observar es que entre la documentación aportada figura el avalúo de la Dirección General del Catastro Nacional del inmueble objeto de este contrato de venta de terrenos, de fecha 18 de julio de 2003 , donde se valoró el inmueble en base a RD\$1,832.82, pesos por tareas nacionales.
4. Igualmente figura la documentación del avalúo de la compañía Ing. P.A. Dipres con una tasación privada de RD\$(5000) pesos por tareas nacionales.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

5. También, figura como parte del expediente la certificación de resolución del Consejo Estatal del Azúcar que autoriza la venta de dos porciones de terreno de la parcela No.146 (parte) del distrito catastral No. 30, El Mamon D.N., a favor de dos adquirentes y el señor **Richard Virgilio Sierra Rodríguez**, fue favorecido con 206.84 tareas nacionales de fecha, 18 de julio de 2003, donde la Comisión de venta recomendó vender a un precio no menos de RD\$(6,000.00) por tarea nacional.
6. Asimismo también figura el Poder Especial de Representación al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) de fecha 30 de julio de 2004. Con una extensión superficial 1,832.82 tareas nacionales, divididas en parcelas individuales de dimensiones variadas, de 5.0 hasta 50.0 tareas nacionales.

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.

WF/mp