SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

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

DETEREL 572/2021

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. Feliz**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Contrato de compra- venta de terrenos suscrito el **Ingenio Ozama**, representado por su Director Ing. **Víctor Manuel Báez,** y el señor **Reynaldo de Jesús Almonte Rodríguez**, de una porción de terrenos con una extensión superficial de 20,205.00. m2, dentro de la parcela No. 21-C-2 (parte), distrito castratal no. 32, del Distrito Nacional, lugar El Bonito y El Toro, valorado en la suma de RD$2,222,550.00

Ref. : Expediente 00749, 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:

PRIMERO: 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 **Reynaldo De Jesús Amonte Rodríguez**, una porción de terreno con una extensión superficial de 20,205.00 m^2 equivalente a 15.681.063.58 tareas nacionales, dentro del ámbito de la parcela no. 21-C-2 (Parte), distrito catastral no.32, Distrito Nacional, Sección San Isidro, Lugar El Bonito y El Toro.

SEGUNDO: Este contrato proviene del Poder Ejecutivo conforme al oficio núm., 2237-23, de fecha, del 20 de abril de 2004.

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 una extensión superficial de 20,205.00, metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 21- C-2, tareas nacionales 15,681,063.58, del Distrito Nacional, sección San Isidro, lugar El Bonito y El Toro, con los siguientes linderos:

   1.1. Al Norte: Calle
   1.2. Al Este: resto de la pacerla No. 21- C-2
   1.3. Al Sur: Calle
   1.3. Al Oeste: resto de la parcela No.21- C-2

2. El valor del inmueble detallado en el presente contrato de venta de terrenos es de dos millones doscientos veintidós mil quinientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD$2, 222,550, 00).

3. Otro elemento que debemos observar es que entre la documentación aportada figura el avaluó del inmueble proveniente de la Dirección General de Catastro Nacional donde se valoró el inmueble en base a RD$45, pesos por metros cuadrados. De fecha, de 17 de mayo de 2001.

4. También figura en la documentación aportada del tasador Ing. Sergio Disla García, con una tasación privada de 45, pesos por metros cuadrados, de fecha, 16 de febrero de 2001.

5. También figura entre los documentos aportados la certificación de resolución del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), que autoriza la compra-venta del indicado inmueble, de fecha, 2 de julio de2003, quien recomendó vender a un precio no menor de RD$110.00 el metro cuadrado, para un valor de RD$2,222,550.00, tal como se fijó el precio en el contrato de compra-venta.

6. El expediente contiene el Poder Especial que otorga el presidente de la República al Director Ejecutivo del CEA, para representarlo en la compra-venta del indicado inmueble de fecha, 9 de octubre de 2003, con una extensión superficial de 20,205.00.

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 de tener un valor superior a los 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. Feliz F.
Director.

WF/mp