



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

DETEREL 633/2021

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, **Dr. José Fco. Matos Matos**, y el señor **Manuel de Jesús Tejeda Duverge**, mediante el cual la primera parte traspasa a la segunda parte, una porción de terreno con un área de 1,136.00 metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 110 –Ref.-780- parte, del Distrito Catastral núm.4, del Distrito Nacional, (solar núm. 30, manzana D-1) ubicada en la avenida El Cacique de la urbanización los Ríos II. Valorado en la suma de veintidós mil setecientos veinte pesos (RD\$ 22,720.00) a razón de veinte (20) pesos el metro.

Ref. : **Exp. 00312-2002-2006-CD**

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, **Dr. José Fco. Matos Matos** en nombre y en representación del Estado dominicano, vende y transfiere, a favor del señor **Manuel de Jesús Tejeda Duverge**, una porción de terreno con un área de 1,136.00. Metros Cuadros, dentro de la parcela núm. 110-Ref.-780- parte, del Distrito Catastral núm.4, del Distrito Nacional, (solar núm. 30, manzana D-1), ubicada en la avenida El Cacique de la urbanización los Ríos II.

SEGUNDO: La resolución aprobatoria de este contrato proviene de la Cámara de Diputados, aprobado en fecha, 12 de octubre de 2004, y remitido al Senado mediante oficio núm. 000329 del 18 de abril 2005.



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 1,136.00, metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 110-Ref.-780 parte, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, (solar núm.30, manzana D-1) ubicado en la avenida el Cacique de la Urbanización los Ríos II, con los siguientes linderos.
 - 1.1. Al Norte: solares núms. 13, 14 y 31
 - 1.2. Al Este: solar núm. 29
 - 1.3. Al Sur: parcela núm. 110- Ref.-780 restos
 - 1.4. Al Oeste: avenida El Cacique
2. El valor del inmueble detallado en el presente contrato de venta de terreno es de veintidós mil setecientos veinte pesos (RD\$22,720.00).
3. Otro elemento que debemos observar es que, entre la documentación aportada, figura el avalúo del inmueble proveniente de la Dirección General de Catastro



Nacional, de fecha 30 de agosto de 1984, donde se recomendó vender a veinte (RD\$20) pesos por metros.

4. El expediente no 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, 21 de septiembre de 1984, solo hace mención de esta en el contrato de venta objeto de este informe.
5. 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.