



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
08 de marzo de 2021

DETEREL 010/2021

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 : Opinión sobre el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito entre el estado Dominicano representado por el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (Proindustria) y la Compañía Yazoo Investments, S. R. L., del inmueble identificado con la designación catastral no.16/9, dentro del ámbito de parcela 72- REF-52, solar no. 20, de la manzana 2-B), ubicado en la Zona Franca del municipio y la Provincia de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 5,545.23 metros cuadrados, valorado en la suma de RD\$ 13,000,000.00

Ref. : Oficio No. 00003902 del 17 de diciembre de 2020. **Exp. No.00363**.

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, suscrito en fecha 26 de diciembre de 2019, entre PROINDUSTRIA, debidamente representado por la señora **Alma Fernández Durán**, Directora General, y el señor **José Enrique Yaber Hernández**, Presidente de Yazoo Investments, S. R. L., tenemos a bien establecer lo siguiente:

Facultad Legislativa Congressional

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 entidad autónoma del Estado dominicano, en tal virtud, la facultad legislativa del Congreso Nacional se fundamenta en lo establecido en el artículo 93, numeral 2, literal b) de nuestra Carta Magna la cual establece lo siguiente:

Artículo 93.- Atribuciones. El Congreso Nacional legisla y fiscaliza en representación del pueblo. Le corresponde, en consecuencia: ...



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

2) Atribuciones en materia de fiscalización y control:

b) Velar por la conservación y fructificación de los bienes nacionales en beneficio de la sociedad y aprobar o rechazar la enajenación de los bienes de dominio privado de la Nación, excepto lo que dispone el artículo 128, numeral 2) literal d).

Contenido del Contrato

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

1. Se trata del contrato de compra-venta de inmueble de una porción de terreno con una extensión superficial de 5,545.23, metros cuadrados, de la parcela No. 72, del Distrito Catastral No. 16/9 del municipio y la Provincia de San Pedro de Macorís (Plano particular de la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís)
2. El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos es de trece millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 13,000,000,00).
3. Otro elemento que debemos observar es que entre la documentación aportada no figura el avalúo del inmueble objeto de este contrato de venta de terreno.
4. Ahora bien, es preciso observar la naturaleza y capacidad para enajenar bienes de PROINDUSTRIA como órgano estatal, en ese sentido, observemos lo indicado por la Ley 392-07 del 4 de diciembre de 2007, sobre Competitividad e Innovación Industrial, la cual establece en su artículo 3 la naturaleza, el régimen jurídico del órgano y en su artículo 6 las funciones del Consejo Directivo:

Artículo 3.- Naturaleza y Régimen Jurídico. A partir de la presente ley, la Corporación de Fomento Industrial (CFI) se denominará Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) y funcionará como una entidad de derecho público descentralizada, con personalidad jurídica propia, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica, y patrimonio propio, regida por un Consejo con participación de miembros del sector público y del sector privado, con plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, realizar los actos y ejercer los mandatos previstos en la presente ley y su reglamento de aplicación.

Como entidad de Derecho Público, las decisiones de PRONDUSTRIA estarán sujetas a las normas de Derecho Administrativo.



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
Dirección Técnica de Revisión Legislativa

Artículo 6.- Funciones del Consejo Directivo. El Consejo Directivo tendrá las siguientes atribuciones, en torno al funcionamiento interno y administrativo de PROINDUSTRIA:

j) Autorizar la enajenación de los bienes que forman parte de su patrimonio, cualquiera que fuese su naturaleza, siempre que se realicen en concurso público.

- 4.1 Por tanto, por tratarse de un organismo público de naturaleza autónoma, su Director General no necesita de un poder de representación procedente del Poder Ejecutivo para enajenar sus bienes, sin embargo, tal como establece la ley 392-07 para que su Director General pueda representar a la entidad autónoma en la venta de los inmuebles que forman parte de su patrimonio, necesita de la autorización del Consejo Directivo, autorización que no consta como parte del expediente objeto de estudio.

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