

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
12 de junio del año 2006

DETEREL 0538/2006.

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

Atención : Comisión Permanente de Finanzas y Contratos

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

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Venta de Terreno a nombre
De la señora **WANDA MARÍA SANTANA MARTÍNEZ.**

Ref. : Expediente No. 01659 Ofic.001693 d/f 26/05/06

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el **Contrato de Venta de Terreno, suscrito en fecha 22 de abril del 2005,** entre el **Estado Dominicano** y la señora **WANDA MARÍA SANTANA MARTÍNEZ,** luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble: **Una porción de terreno con una extensión superficial de 253.52 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 201-A (Pte.), D.C. 32., del Distrito Nacional, Lugar Proyecto Laura Marie, Manzana No. 9, Solar No.14.**

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de **TREINTA Y OCHO MIL VEINTIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00100 (RD\$38,028.00), o sea a razón de CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00), el cual será pagado por LA COMPRADORA de la siguiente manera: La suma de DIECISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$16,159.80), como pago inicial al momento de suscribirse el contrato de venta, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco Nos. 2002-10361, 2002-13846, 2002-14206, 2003-27497, 2003-33953, 2003-70186, 2004-04095 y 2004-12293, de**

fechas 1/04/2002, 8/05/2002, 13/05/2003, 27/05/2003, 26/06/2003, 30/12/2003, 27/01/2004 y 1/03/2004, razón por la cual este acto sirve a LA COMPRADORA como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma y; el resto VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$21,868.20), en un plazo de TRES (03) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 39/100 (RD\$755.39), a partir de la fecha del presente contrato.

Después de haber revisado dicho contrato de venta según 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.”

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República en el Decreto No.7-03, de fecha 14 del mes de enero del año 2003.

Sin embargo en el presente contrato de venta hemos podido observar lo siguiente:

Primero: El contrato de venta hace mención del Certificado de Título No. 73-6499, de fecha 30 de octubre del 1973, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a favor del Estado Dominicano, que justifica su derecho de propiedad sobre la cosa objeto de esta venta.

Segundo: El presente contrato contiene las tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional en fecha 29 de julio del 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha 19 de julio del 2002, que fueron tomadas como base para fijar el precio de venta del inmueble objeto de esta venta.

En tal sentido debemos señalar que en el expediente contentivo de la documentación relacionada a la misma, no se encuentra el certificado de título, requisito necesario para la validez jurídica de este contrato de venta, por lo que **RECOMENDAMOS** a la Comisión encargada su estudio, que al abocarse a su estudio, tome en cuenta lo antes indicado.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.