

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D. N.
08 de febrero del año 2006.

DETEREL920/2006.

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 del Terreno a nombre
Del Señor **Andrés Leonardo Ramírez.**

Ref. : Su comunicación No. Ofic.001346, de fecha 07/02/2006.
(Exp. 00939-2005-SLO-SE)

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, suscrito en fecha 09 de agosto del 2004, entre el Estado Dominicano y el Señor. Andrés Leonardo Ramírez.** Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

Se trata de la venta de una porción de terreno, con una extensión superficial de Doscientos Cincuenta (250) metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No 166 (Parte), del Distrito Catastral No. 32, Manzana 10, Solar No. 11, Proyecto 166, Bloque E, con los siguientes linderos: al Norte: solar No. 5, al Este solar No.12, al Sur Calle y al Oeste solar No.10.

Dicho Terreno esta Valorado en la suma de Treinta y Siete Mil Quinientos Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$ 37,500.00) en razón de que el valor de los metros cuadrado es de Ciento Cincuenta Pesos Oro Dominicano (RD\$ 150.00).

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 (CEA), facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República en el Decreto No. 121-03 de fecha 13 del mes de febrero del año 2003, asimismo en la documentación anexa se encuentra el estudio de la Unidad de Avalúo en función del decreto No. 329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, el cual establece que para fijar los precios por metro cuadrado del terreno objeto de esta venta deben hacerse estos estudios.

Analizado el expediente a los fines pertinentes, hemos observado lo siguiente:

Primero: El contrato traslativo de la propiedad es similar, tanto en las condiciones de compra como en la descripción de inmueble a la venta correspondiente al expediente número 00940, acto suscrito a nombre de Eduard Enrique Polanco Reinoso.

Segundo: Observado el conjunto de documentos que sustentan la venta, se desprende que la misma se realizó sobre un inmueble con las mismas ubicaciones en cuanto a parcela, distrito catastral y manzana, que el correspondiente al expediente número 00940, variando solamente el solar, que el caso que nos ocupa corresponde al solar número 11, mientras que el otro expediente se ubica en el solar número 10; según indica el plano particular anexo, correspondiente a la inmueble objeto de esta venta.

Tercero: El análisis nos indica que se trató de un error al momento de transcribir la descripción de la ubicación del inmueble en el acto traslativo de propiedad suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Andrés Leonardo Ramírez.

En tal sentido debemos recomendar lo siguiente:

- a) La Comisión encargada del estudio del presente contrato de venta debe devolver al Ingenio Ozama el presente expediente, a los fines de la regularización del contrato de venta.
- b) Por otro lado, en el conjunto de documentos que acompañan el expediente, no se encuentra copia del certificado de título que sustenta la propiedad del inmueble, requisito necesario para la comprobación de la pertenencia y validez jurídica de la presente venta.

Atentamente,

Lic. Welnel Felix
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.