

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán

22 de Mayo de 2006

DETEREL 0355/2006.

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

Atención : Comisión Especial.

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

Asunto : Opinión Sobre El Contrato De Venta Del Terreno Entre El
Estado Dominicano Y La Compañía Gestiones Rodajes S.A.
Y/O Salomón Rizek Llabaly

Ref. : Su comunicación No. Ofic.001593, de fecha 07/04/2006.
(Exp. 09293-2006-PLO-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 Del Terreno Entre El Estado Dominicano Y La Compañía Gestiones Rodajes S.A. Y/O Salomon Rizek Llabaly. Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

1. Se trata de la venta de una porción de terreno, con una extensión superficial de Veintidós Mil Setecientos Noventa y Seis punto trece (22,796.13) tareas nacionales, ubicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 3, 9, 13, 14, 16, 21, 66, 67, (Parte) 68, 72, 77, 96, 97, 98 (parte) de los Distritos Catastrales Nos. 5 y 64/2, del Municipio Sabana Grande de Boya, Provincia Monte Plata.
2. Dicho Terreno esta Valorado en la suma de Treinta y Seis Millones Cuatrocientos Setenta y Cuatro Mil Novecientos Noventa y dos Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$ 36,474,992.00) en razón de que el valor de las tareas nacional es de Mil Seiscientos Pesos Oro Dominicano (RD\$ 1600.00).

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. 275-03 de fecha cinco (05) del mes de junio del año dos mil tres (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

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

- El Contrato de Venta en la parte normativa en su numeral Segundo, justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles objetos de la venta en los certificados de títulos, cuyos números no se encuentran en el contrato, ni en la documentación anexa del expediente.

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

Atentamente,

Lic. Welnel Felix
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.