

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

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

**DETEREL 0539/2006.**

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 **RAMONA DE JESÚS QUIÑONES  
ECHAVARRÍA.**

Ref. : Expediente No. 01658 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 **RAMONA DE JESÚS QUIÑONES ECHAVARRÍA,** 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 200.00 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 201-A (Pte.), D.C. 32., del Distrito Nacional, Sección La Ureña, Manzana No. 17, Solar No.9, Lugar Proyecto de Lotificación Laura Marie.**

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de **TREINTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00100 (RD\$30,000.00), o sea a razón de CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00), aplicando a dicho valor un 4.83% de descuento, lo que hace un valor de VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$28,550.00), suma ésta que fue pagada por LA COMPRADORA, según consta en los Recibos de Caja y Banco Nos. 2002-30196, 2004-02032 y 2004-03270, de fechas 30/09/2002, 14/01/2004 y 20/01/2004, valor que declara haber recibido EL INGENIO**

**en su entera satisfacción, razón por la cual este Acto sirve a LA COMPRADORA como recibo de finiquito y descargo legal por dicha suma.**

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.