

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

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

DETEREL921 /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 **Eduard Enrique Polanco Reynoso.**

Ref. : Su comunicación No. Ofic.001346, de fecha 07/02/2006.
(Exp. 00940-2005-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. Eduard Enrique Polanco Reynoso** 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. 10, Proyecto 166, Bloque E, con los siguientes linderos: al Norte: solar No. 6, al Este solar No.11, al Sur Calle y al Oeste solares 8 y 9.

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.

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

Primero.- El Certificado de Título que justifica el derecho de propiedad sobre el inmueble objeto del presente contrato, no se encuentra contenido en el mismo.

En tal sentido debemos señalar que el expediente contentivo de la documentación relacionada a la misma, no se encuentra el certificado de título, requisitos necesarios 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.