

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo de Guzmán  
09 de junio del 2006.

**DETEREL 0555/2006.**

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 entre el Estado  
Dominicano y la señora Diomacris Capellán

Ref. : Oficio No. 001693 de fecha 26 de mayo del 2006.  
**(Exp. No. 01650-2006-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 de Terreno, suscrito en fecha 28 de marzo del año dos mil cinco (2005), entre el Estado Dominicano y la señora Diomacris Capellán.

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de un contrato de venta de terreno mediante el cual el ingenio vende, cede y transfiere con todas sus garantías una porción de terreno con una extensión superficial de Trescientos Veintiuno Punto Veinticuatro (321.24) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela no. 201-A (parte) D.C. no. 32 del Distrito Nacional Lugar: Los Frailes, proyecto Brisas de Las Américas, Manzana No. 48, Solar No.17, Bloque A con los siguientes linderos: al norte solar No. 20; al este solar No.16; al sur calle y al oeste solar no. 18.

2.- En dicho contrato no se puede determinar el valor de terreno, ya que la hoja del contrato que contiene el precio de la venta no se encuentra anexa en la documentación.

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.”*

Comprobado la Capacidad para contratar del Director del Consejo Estatal Del Azúcar (CEA), facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República mediante el Poder Especial No. 465-03 del 12 de agosto del año 2003.

Sin embargo, en el presente contrato de venta de terrenos hemos podido observar, que le falta la página que se refiere a la justificación del Derecho de Propiedad que tiene el Estado Dominicano, por lo que no pudimos contactar el número del certificado de Título que le otorga este derecho al Estado Dominicano, ya que no se encuentra en los anexos en la documentación del expediente

En tal sentido debemos señalar que el expediente contentivo de la documentación relacionada a la misma, no se encuentra el Certificado de título que justifica el derecho de propiedad del Estado, así como el precio de la venta del terreno 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 Félix**  
Director Departamento Técnico  
De Revisión Legislativa.