

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 056-2010.**

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

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

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

Asunto : Opinión sobre el contrato de compra-venta de terreno  
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor **Miguel Andres  
Perez Mateo.**

Ref. : Expediente No.06829, oficio numero 000846 de fecha 3 de  
Febrero del año 2010.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de compra venta de terrenos de fecha 25 de noviembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa el Ingenio Rio Haina y el señor **Miguel Andrés Pérez Mateo.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de una porcion de terreno con una extensión superficial de doscientos punto cero cuatro

(200.04), metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela número 9 (PTE), Distrito Catastral número 19, Sección Yaguasa, del Antiguo Distrito Nacional, Lugar Proyecto La Rafaelita, Manzana K-1, Solar número 14,

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de veintidós mil cuatrocientos cuatro pesos oro dominicanos con 48/100 (RD\$22,404.48), o sea, a razón de ciento doce pesos oro dominicanos (RD\$112.00), el metro cuadrado.

El contrato de venta se rige 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-El consentimiento de las partes que se obliga; 2- Su capacidad para contratar; 3-Un objeto cierto que forme la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación.”

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), mediante el poder número ilegible de fecha 10 de enero del año 1993, emitido por el Poder Ejecutivo., el precio establecido por metros cuadrados fue tomada en cuenta mediante la tasación de fecha 8 de octubre del año 1997, realizada por el arquitecto Manuel de Jesús Dominici C., en este caso el ingenio justifica su derecho de propiedad en virtud de la matrícula número 60-2487 de fecha de fecha 1 de septiembre del año 1960, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, no existe en el expediente copias de la misma, se observa copia de la cedula del comprador, analizado todos los documentos que componen el presente expediente, **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada abocarse al estudio del presente contrato de compra de terrenos.

Atentamente,

**Lic. Welnel Félix F.**  
Director Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.

WDF/dj