

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 375-2010.**

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 José Alberto Gómez  
Florencio,

Ref. : Expediente No.07350-2010-PLE-SE, 001575 de fecha 11 de  
Octubre del año 2011.

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 28 de enero del año 2010, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Ingenio Rio Haina y el señor **José Alberto Gómez Florencio**

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 dieciséis mil novecientos diez punto cincuenta y seis (16,910.56), metros cuadrados, equivalentes a veintiséis punto ochenta y nueve (26.89), tareas nacionales, ubicado dentro del ámbito de la parcela numero 95 (parte) Distrito Catastral numero 31, del Distrito Nacional, lugar Buenas Noches Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de un millón quinientos veintiun mil novecientos cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$1,521,950.40), o sea, a razón de noventa pesos oro dominicanos (RD\$90,00), 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 al Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.) mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 546 de fecha 9 de octubre del año 2003, se observa el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 26 de octubre del año 2000 , realizada por la Dirección General de Catastro Nacional y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha 28 de Octubre de 2010 del año 2001, la misma sirvió para establecer el precio por metros cuadrados del referido inmueble de la cual consta copia en el presente, se aprecian fotocopias de las cédulas y pasaportes de los compradores, analizados todos los documentos que componen el presente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio.

Atentamente,

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

WDF/dj