

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 379-2010.**

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 **Secundino Marte  
Ramírez.**

Ref. : Expediente No.07354-2010-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 19 de marzo del año 2010, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Ingenio Rio Haina y el señor Secundino Marte Ramírez.

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 doscientos diez mil quinientos treinta y nueve punto setenta y siete (210,539.77), metros cuadrados, equivalentes a trescientos treinta y cuatro punto ochenta (334.80), tareas nacionales, ubicadas dentro de la parcela numero 1 (parte), Distrito Catastral numero 4, de Monte Plata, Sección Batey El caño, Lugar Campo 55, Municipio Yamasa, Provincia Monte Plata.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de un millón seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos dieciocho pesos oro con 16/100 (RD\$1 ,684,318.16), a razón de ocho pesos oro dominicanos (RD\$8.00), 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 56-10 de fecha 29 de febrero del año 2010, se observa el ordinal tercero párrafo primero del contrato en el cual se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 8 de noviembre del año 2006, realizada por la Dirección General de Catastro Nacional y una firma de tasadores privados, 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 la cedula de el comprador, analizados todos lo documentos que componen el presente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada abocarse a su estudio.

Atentamente,

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

WDF/dj