

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 091/2010.

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 Grabiél
Nero Santana**

Ref. : Expediente No.06679, oficio número 000811 de fecha 17 de febrero
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 8 de mayo del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa el Ingenio Rio Haina y el señor **José Grabiél Nero Santana.**

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 diez punto setenta y tres (10.73) tareas Nacionales, equivalente a Seis Mil Setecientos

(6,744.83), metros cuadrados , ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 25 (Parte), Distrito Catastral numero 8, del Distrito Nacional, Lugar Proyecto Lagunita porción numero 44.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de Cincuenta y Tres Mil Seiscientos Cincuenta Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$53,650.00), o sea, a razón de Cinco Mil Pesos Oro Dominicanos (RD\$5,000.00), por Tareas Nacionales.

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 del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo numero 7-03 de fecha 14 e enero del año 2003, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha 5 de diciembre del año 2001, realizada por el Ingeniero Bienvenido Caro Guzmán, el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud de la matricula numero 59-1549 de fecha 25 de mayo 1959, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en el expediente no figura copias de la misma, se ha revisado la fotocopia de la cedula del comprador, analizado todos lo 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