

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 232/2010**

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

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

Asunto : Opinión sobre el contrato de venta de terreno suscrito entre el Estado dominicano y la **Señora Ana Bitoria Mateo Dotel**, representada por la Lic. **Juliana Ramona González Rodríguez.**

Ref. : Expediente **No.07103** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **001070** de fecha 11 de junio 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, suscrito en fecha 13 de abril del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, quien a su vez representa el **Ingenio Rio Haina** y **Señora Ana Bitoria Mateo Dotel**, representada por la Lic. **Juliana Ramona González Rodríguez.**

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

**PRIMERO:** El Ingenio vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de la **compradora**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **cuatrocientos cuarenta punto ochenta y uno (440.81)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.4 (PTE), D.C. No.13, Lugar: Cristo Redentor, Sección Los Girasoles del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado entre las partes para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **ciento noventa y ocho mil trescientos sesenta y cuatro pesos oro dominicanos** con 50/100 (**RD\$ 198,364.50**), o sea a razón de **cuatrocientos cincuenta pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$450.00**) por metros cuadrados suma esta que fue pagada por **la compradora**, según consta en el recibos de Caja y Banco No.**2008-00859**, de fecha **15/01/2008**, valor que declara haber recibido el **ingenio**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a **la compradora** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.

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 de Bienes Nacionales** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número **29-09** de fecha 9 de febrero del año 2009, también hemos analizado la Tasación de fecha 2 de marzo del año 2007, la cual permite establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del presente análisis Jurídico, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que Jurídicamente procede la Tasación.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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

W.F/j.a

