

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 096/2010.

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 la señora **Jaden Arelis Jiménez Jiménez.**

Ref. : Expediente No.06687, 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 23 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 Río Haina y la señora **Jaden Arelis Jiménez Jiménez.**

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 trescientos treinta y cuatro punto veintiuno (334.21), metros cuadrados, ubicadas dentro del

ámbito de la parcela numero 61 (PTE), Distrito Catastral numero 31del Distrito Nacional, Sección Hato Nuevo, Lugar La Ciénega (El Vivero), manzana numero 8, Solar numero 5.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de cincuenta mil cientos treinta y un pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$50,131.50), a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00), 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 del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo numero 24-04 de fecha 6 de febrero del año 2004, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha de fecha 16 de mayo del año 2003, realizada por el ingeniero Dipres Rodríguez, el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud de la matricula numero 63-1055 de fecha 6 de marzo del año 1963, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en el expediente no figura copias de la misma, se aprecia 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