

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 126/2010.

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 **Geovanna
Ysabel Mercedes Baez.**

Ref. : Expediente No.007113 oficio número 001070 de fecha 22 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 4 de marzo del año 2009, 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 Boca Chica y la señora **Geovanana Isabel Mercedes Báez.**

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 cincuenta (250) metros cuadrados ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 186 (Pte), Distrito Catastral numero 32 del Distrito Nacional, lugar Proyecto Miguelina Sección Los Frailes, Manzana numero 173, Solar numero 7.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de treinta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$37,500.00), o sea, a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$150.00), por metros cuadrados.

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 465-03 de fecha 12 de agosto del año 2003, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha 6 de febrero del año 2003, realizada por el Ingeniero P. A Dipres Rodríguez., el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud del Certificado de Títulos números 49536 de fecha 15 de febrero del año 1957, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en el expediente no figura copias de la misma, se aprecia la fotocopia de la cedula de la compradora, 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.

