

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 376-2010.

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 compañía
KAMAEL C por A, debidamente representada por la señora
Luisa Barinas G. de Hache.

Ref. : Expediente No.07351-2010-PL-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 17 de noviembre del año 2003, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Ingenio Santa Fe y la compañía **Kamael C por A, debidamente representada por la señora Luisa Barina G. de Hache.**

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 trescientos setenta y siete mil ochocientos setenta y tres (377,873.99), metros cuadrados,

equivalente a seiscientos punto ochenta y ocho (600.88), tareas nacionales, ubicado dentro del ámbito de la parcela numero 15-A (parte), Distrito Catastral numero 16/4ta, del Municipio de San Pedro de Macorís.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de un millón ochocientos dos mil seiscientos cuarenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,802,640.00), o sea, razón de tres mil pesos oro dominicanos (RD\$3,000.00), la tarea nacional, pagada en su totalidad por la compradora.

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 590 de fecha 9 de octubre del año 2003, se observa el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 26 de octubre del año 2000 , realizada por la Dirección General de Catastro Nacional y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha 13 de mayo del año 2003, 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 las cédulas y pasaportes de los compradores, analizados todos lo documentos que componen el presente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio.

Atentamente,

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

WDF/dj

