

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 045-2010.

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 **Eva Maria
Arias Almonte.**

Ref. : Expediente No.06818, oficio numero 000846 de fecha 3 de
Febrero del año 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 septiembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa el Ingenio Ozama y la señora **Eva Maria Arias Almonte.**

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 ochenta y siete punto veinticuatro (287.24), metros cuadrados, ubicados dentro

de la parcela numero 21-C-2 (PTE), Distrito Catastral numero 32, del antiguo Distrito Nacional, Lugar San Isidro , Sección el Toro, Manzana numero 3-A, Solar numero 13.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de cincuenta mil doscientos sesenta y siete pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$50,267.00), o sea, a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$175.00), 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), mediante el poder numero 121-03, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 13 de febrero del año 2003, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue tomada en cuenta la tasación de fecha 23 de septiembre del año 2002, realizada por el Ing. Sergio Disla García, en este caso el ingenio justifica su derecho de propiedad en virtud de la matricula numero 61-280, de fecha 6 de febrero del año 1961, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, no existe en el expediente copias de la misma, se observa copia 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