

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 089/2010.**

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 los señores **William Novas Aquino, Maria Mercedes Herrera y Bonelly Benirda Hernandez Herrera.**

Ref. : Expediente No.06677, oficio número 00811 de fecha 17 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 9 de julio 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 Rio Haina y los señores **William Novas Aquino, Maria Mercedes Herrera y Bonelly Benirda Hernández Herrera.**

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 Mil Punto Veintitrés (1,000.23), metros cuadrados, ubicados dentro de la parcela numero 9 (PTE), Distrito Catastral numero 19, Distrito Nacional, Proyecto La Rafaelita, Manzana F, Solares 8 y 9.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de doscientos mil cuarenta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$200,046.00), o sea, a razón de doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$200.00), 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 número ilegible de fecha 10 de enero del año 1993, concedido por el Poder Ejecutivo, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue tomando en cuenta la tasación de fecha 8 de noviembre del año 1997, por la firma D.A., Dominici & Asociados, el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud de la matrícula número 60-2487 de fecha 01 de septiembre del año 1960, 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 los compradores,01

. 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.