

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 263-2010.

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 Asociación **Daytar
Batist Misiones, INC.**, debidamente representada por el señor
Douglas Ray Hodges.

Ref. : Expediente No.07121 oficio número 001070 de fecha 8 de julio
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 5 de septiembre 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 Santa Fe y la Asociación **Daystar Baptist Misión, INC**, debidamente representada por el señor **Douglas Ray Hodges.**

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 ciento ochenta y seis mil novecientos setenta punto cero cero (186,970.00), metros cuadrados, equivalentes a doscientos noventa y siete punto treinta y uno (297.31) , Tareas Nacionales, ubicados dentro de la parcela numero 15-A (Parte), Distrito

Catastral numero 16/4ta Sección Batey Monte Cristo Potrero 25, Lugar Ingenio Santa Fe, Municipio San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la cinco millones seiscientos nueve mil cien pesos oro dominicanos (5,609,100.00), a razón de treinta pesos oro dominicanos (RD\$30.00), pagada en su totalidad.

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 147-07 de fecha 17 de julio del año 2007, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue tomando en cuenta la tasación realizada por la Dirección General de Catastro Nacional de fecha 29 de marzo del año 2006 y una firma de tasadores privados , mediante avaluó de fecha 24 del mes de marzo del año 2006.

, el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud de la matricula numero 61-151de fecha 4 de septiembre del año 1951, expedido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, R.D., correspondiente al inmueble que se trata, en el expediente objeto del presente análisis Jurídico , no figura copias de la misma, se aprecia la fotocopia de la cedula del comprador, analizado todos lo documentos que lo componen **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