

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 049-2010.

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 **Rosa Julia Pimentel Dume.**

Ref. : Expediente No.06822, 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 23 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 Barahona y la señora **Rosa Julia Pimentel Dume.**

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 setecientos cuarenta y seis (746.00), metros cuadrados, ubicadas dentro del ambito de la parcela numero 24, (Parte), Distrito Catastral numero 14-/1, de Barahona, Sección Batey Central, Lugar Batey Central.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de ciento cuarenta y nueve mil doscientos pesos oro dominicanos (RD\$149,200.00), o sea, a razón de doscientos pesos oro dominicano 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), mediante el poder numero 4-03, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 4-3 de fecha 14 de enero del año 2003, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue tomada en cuenta la tasación de fecha 8 de abril del año 2002, realizada por el Ing. Antolin Matos Melo en este caso el ingenio justifica su derecho de propiedad en virtud de la matricula numero 933 de fecha de fecha 15 de febrero del año 1957, 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