

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 128/2010.

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 **Dulce Maria Fulcar.**

Ref. : Expediente No.07117, oficio número 001070 de fecha 22 de febrero 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 11 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 Río Haina y la señora **Dulce Maria Fulcar.**

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 Cero Punto Cuarenta (0.40), Tareas Nacionales, equivalente a Doscientos Cincuenta Punto

Cero Cero (250.00), metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela numero 9 (Parte) Distrito Catastral numero 21, Manzana 4, Solar numero 14, Santo Domingo Norte, Lugar el Cajulito.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de veintisiete mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$27,500.00), o sea, a razón de ciento diez pesos oro dominicanos (RD\$110.00), por metros cuadrados.

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 306-03 de fecha 16 de junio del año 2003, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha 4 de diciembre del año 2002, realizada por la Ingeniera Maria M. Peña, el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud de la matricula numero 40999 de fecha 2 de noviembre del año 1954, 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 la compradora 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