

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 088/2010.

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 **Valoree Anne Valdez de Lebrón.**

Ref. : Expediente No.06676 oficio número 000811 de fecha 17 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 2 de marzo del año 2009, 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 Boca Chica y la señora **Valoree Anne Valdez de Lebrón.**

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 cincuenta punto cero cero (50.00), metros cuadrados equivalente a setenta y nueve punto

cincuenta y uno (79.51), tareas nacionales ubicadas dentro del ámbito de la Parcela numero 264 (PTE), Distrito Catastral numero 32, lugar los tanquecitos, del Distrito Nacional.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de seis millones doscientos cincuenta mil pesos oro dominicanos (RD\$6,250.000.00), o sea, a razón de ciento veinticinco pesos oro dominicanos (RD\$125.00), 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 concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 2909 de fecha 9 de febrero del año 2009, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados, fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha 2-10-2007 realizado por el Ingeniero Teofilo Tejada Puello, el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud de la matricula numero 49575de fecha 15 de febrero del año 1957, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en el expediente no figura copias del mismo, se aprecia la Certificación del Registrador de Títulos, en la cual se hace constar que el Estado es el legítimo propietario del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula de los compradores, 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