

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 134/2010.

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 el señor **Sophy Altagracia Manzueta.**

Ref. : Expediente No.07123, 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 13 de agosto del año 2007, 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 **Sophy Altagracia Manzueta.**

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 doscientos ochenta y dos punto noventa y dos (282.92), metros cuadrados, ubicados dentro de la parcela numero 204-B, (PTE), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, lugar Los Frailes , Proyecto Brisas de las América, Manzana 18, Solar numero 3, bloque "D".

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de veintiocho mil doscientos noventa y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$28,292.00), o sea, a razón de cien pesos oro dominicanos (RD\$100.00), 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 numero 761 de fecha 26 de diciembre del año 2001, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue tomando en cuenta la tasación de fecha 17 de julio del año 2001, realizada por la Ingeniera Maria M. Peña F. el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble de la presente venta en virtud del Certificado de Títulos numero 21451 de fecha 23 de febrero del año 1949, 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