

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 043-2010.**

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 **Rufina Acosta Francisco.**

Ref. : Expediente No.06816, 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 6 de noviembre 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 Boca Chica y la señora **Rufina Acosta Francisco.**

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 cincuenta punto cero uno (250.01), metros cuadrados ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 204-B-(Pte), D.C. numero 32, del antiguo Distrito Nacional, Sección Los Frailes II, Lugar Brisas de las América, manzana 36, solar numero 4, bloque D.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de veintisiete mil quinientos un pesos oro dominicanos con 10/100 (RD\$27,501.10)

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 761-01, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 26 de diciembre del año 2001, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue establecido tomando en consideración las tasaciones realizadas por la Dirección General de Catastro Nacional, de fecha 19-7-2001 y una firma de tasadores privados en fecha 17-7-2001, el vendedor, en este caso el ingenio justifica su derecho de propiedad en virtud de la matricula numero 21451 de fecha 23 de febrero del año 1941, 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