

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 380-2010.

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 Asociación de Padres sin casa
y sin Tierra “Doña Emma Balaguer de Vallejo”, representada por los
Señores Manuel Emilio Rivera Malena y Elpidio Ramírez Galva.

Ref. : Expediente No.07355-2010-PLE-SE, 001575 de fecha 11 de
Octubre del año 2011.

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 20 de septiembre del año 2002, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Ingenio Rio Haina y la Asociación de Padres Sin Casa y sin Tierra, “Doña Emma Balaguer de Vallejo” representada por los señores Manuel Emilio Rivera y Elpidio Ramírez Galva.

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 treinta y nueve mil trescientos setenta y tres punto cero ocho (39,373.08), metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 59 (parte) Distrito Catastral numero 31, Distrito Nacional, Lugar Hato Nuevo.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de dos millones setecientos cincuenta y seis mil ciento quince pesos oro 0 con 60/100 (RD\$2, 756,115.60), o sea, a razón de setenta pesos oro dominicanos (RD\$70.00), 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 al Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.) mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 558-02 de fecha 21 de agosto del año 2002, se observa el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 5 de abril del año 2001, realizada por la Dirección General de Catastro Nacional y una firma de tasadores privados, la misma sirvió para establecer el precio por metros cuadrados del referido inmueble de la cual consta copia en el presente, se aprecian fotocopias de la cedula de los compradores, analizados todos lo documentos que componen el presente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

WDF/dj

