

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 044-2010.**

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 **Santo Mejia  
Martínez.**

Ref. : Expediente No.06817, 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 11 de febrero del año 2009, 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 el señor **Santo Mejia Martínez.**

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 trescientos cuarenta y cinco punto cincuenta y siete (345.57), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 201-A (PTE), D.C., numero 32, del antiguo Distrito Nacional, Sección La Ureña, Lugar Proyecto Laura Marie, manzana numero 20, Solar numero 9.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de cincuenta y un mil ochocientos treinta y cinco pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$51,835.50), o sea, a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicano con 00/100 (RD\$150.00), 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), mediante el poder numero 7-03, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 14 de enero del año 2008, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue tomada en cuenta la tasación de fecha 19 de julio del año 2002, realizada por la Ingeniera Maria Peña F., el vendedor, en este caso el ingenio justifica su derecho de propiedad en virtud de la matricula numero 73-6499 de fecha 30 de octubre del año 1973, 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