

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 186/2009.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Atención : **Lic. Mayra Ruiz 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 terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y la señora **Dulce María Maritza Tavarez Sosa.**

Ref. : Expediente No.05670 Of. Numero 16066-28 de fecha
15 de abril de 2009.

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 03 del mes de abril del 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Rio Haina** y la Señora **Dulce María Maritza Tavarez Sosa.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de terrenos, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: El ingenio vende, cede y transfiere, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de la compradora, quien acepta, el siguiente inmueble: una porción de terreno con una extensión superficial de quinientos punto veintisiete (500.27) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 9 (parte), Distrito Catastral No. 19, del Distrito Nacional, Proyecto La Rafaelita, Manzana K, Solar No. 8.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de cien mil cincuenta y cuatro pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$100,054.00), o sea a razón de doscientos pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$100.00) por metros cuadrados, suma esta que fue pagada por la compradora, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos.1971, 3084, 3389, 3644, 8184, 2001-00873, 2002-23049, 2002-30913, 2002-30914, 2002-43612, 2003-04214, 2003-10106, 2003-21982, 2003-27848, 2003-35301, 2003-41887, 2003-48554, 2003-56047, 2003-62079, 2003-66086, 2003-68342, 2003-68343, 2003-68344, 2004-05388 y 2004-12939 de fechas 04/01/2000, 26/04/2000, 29/05/2000, 26/06/2000, 30/11/2000, 11/01/2001, 01/08/2002, 03/10/2002, 03/10/2002, 31/10/2002, 02/12/2002, 30/12/2002, 30/01/2003, 04/03/2003, 03/04/2003, 30/04/2003, 28/05/2003, 01/07/2003, 29/07/2003, 27/08/2003, 30/09/2003, 03/11/2003, 01/12/2003, 16/12/2003, 16/12/2003, 16/12/2003, 02/02/2004 y 03/03/2004, valor que declara haber recibido el ingenio, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a la compradora como recibo descargado y finiquito legal por dicha suma.

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), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder de fecha 10 de enero del año 1993; también hemos analizado el avalúo de fecha 08 de octubre del año 1997; así, como la tasación realizada en fecha 27 de marzo del 1998, realizada por el Ingeniero Rafael Ant. Urbaez, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados de la venta del inmueble, objeto del presente análisis Jurídico, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que jurídicamente procede la transacción.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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