

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán

### **DETEREL 124/2011.**

A la : Comisión Permanente Contratos.

Vía : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Wenel D. Félix F.**  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre contrato de venta de terrero suscrito entre el Estado Dominicano y la compañía Unión Dominicana de Los Adventistas Del 7mo Día y/o Radio Amanecer, representada por el Director General de Radio Amanecer Señor Silvestre González Tabar.

Ref. : Oficio No. 002295, de fecha 13 de abril del 2011  
**(Expediente No.00198)**

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir una opinión sobre el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 15 de octubre del año 1998, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), quien a su vez representa el Ingenio Ozama y la compañía Unión Dominicana de Los Adventistas del 7 mo día Y/O Radio Amanecer, representada por el Director General de Radio Amanecer señor Silvestre González Tabar.

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

**PRIMERO:** El Ingenio vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor del comprador, quien acepta el siguiente inmueble:

**“Una porción de terreno con una extensión superficial de Veinte Mil (RD\$20,000) Metros Cuadrados, dentro de la parcela No.15-A, del D.C. No 16/4ta, del Municipio de San Pedro de Macorís, propiedad del Ingenio Santa fe.**

**SEGUNDO:** El precio convenio y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de Un Millón Trescientos Mil Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$1.300.000.00) o sea a razón de Sesenta y Cinco Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$65.00) 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 de la Azúcar (CEA) ,facultad que le fue otorgada por el poder Ejecutivo mediante el poder numero57-96 de fecha 14 de diciembre del año 1996, también hemos visto el avalúo de fecha 08 de junio del año 1998, la cual permite establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del presente análisis Jurídico, analizado estos y los demás documentos que componen el presente expediente, entendemos que Jurídicamente procede la Tasación.

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

Atentamente,

Lic. Welnel Feliz F.  
Director del Departamento Técnico de  
Revisión Legislativa.

WF/YG