

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 193/2009**

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **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 **Carmen Paulino Castillo.**

Ref. : Expediente No.05660 - 2009-SLO-SE. Of. Numero 16066-18 de fecha  
15 de Abril 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, suscrito en fecha 30 de Noviembre del año 2007, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A)**, quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y la Señora **Carmen Paulino Castillo.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 166 (PTE), D.C. N0.32, del Distrito Nacional, Sección: El Toro, Lugar: Proyecto de Lotificación de Solares 166, Manzana No.54, Solar No.16.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de treinta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$37,500.00), o sea a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) por metros cuadrados, suma esta que fue pagada por la compradora según consta en los recibos de Cajas y Bancos Nos. 2004- 46541, 2004-48063, 2004-51290, 2004-53951, 2005-08151, 2005-15326, 2005-20367, 2005-25357, 2005-28778, 2005-307102, 2005-32961, 2005-40083, 2005-43427, 2005-46156, 2006-01052, 2006-05700, 2006-08562, 2006-12611, 2006-15784, 200618854, 2006-22169, 2006-25676, 2006-28514, 2006-31555, 2006-33452, 2006-36279, 2007-01316, 2007-03917, 2007-06938, 2007-09889, 2007-13927, 2007-15380, 2007-18672, 2007-19284 de fechas 01/09/2004, 28/09/2004, 09/11/2004, 07/12/2004, 02/03/2005, 13/04/2005, 13/05/2005, 16/06/2005, 12/07/2005, 28/07/2005, 12/08/2005, 13/10/2005, 11/11/2005, 12/12/2005, 11/01/2006, 20/02/2006, 13/03/2006, 17/04/2006, 15/05/2006, 12/06/2006, 13/07/2006, 15/05/2006, 14/09/2006, 19/10/2006, 14/11/2006, 14/12,2006, 12/01/2007, 12/02/2007, 12/03/2007, 12/04/2007, 25/05/2007, 12/06/2007, 26/07/2007 y 02/08/2007 valor que declara haber recibido el Ingenio a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito 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** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 121-03 de fecha 13 de Febrero del año 2003, también hemos analizado el avalúo de fecha 17 Septiembre del año 2002, como también la tasación realizad por la Ingeniera María M. Peña, de fecha 16 de Septiembre del 2002, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados 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 Tasación.

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 del Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.