

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 069/2009**

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 el señor **Eduardo Silverio**,  
representado por el señor **Luís Antonio Ferreras Gómez.**

Ref. : Expediente No.05639- 2009-SLO-SE. Of. Numero 15977 de fecha  
9 de Diciembre 2008.

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 25 de Octubre del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar**, quien a su vez representa al **Ingenio Río Haina** y el señor **Eduardo Silverio**, representado por el señor **Luís Antonio Ferreras Gómez**. Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

**PRIMERO: A)** Se trata de la venta varias porciones de terrenos Inmuebles con una extensión superficial de Cero punto Noventa y Cinco (0.95) Tareas Nacionales, equivalente a Seiscientos puntos Cero Cuatro (600.04) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 37 (PTE), Distrito Catastral No. 8, Lote No. 94, Lugar: Los Jovillos.

**B)** Una porción de terreno con una extensión superficial de Quince punto Cero Cuatro (15.04), tareas Nacionales, equivalente a Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta y Siete Punto Treinta y Cinco (9,467.35) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.356 (PTE) Distrito Catastral No.8, Lote No.94, Lugar Los Jovillos.

**C)** Una porción de terreno con una extensión superficial de Cuatro punto Diecisiete (4.17), Tareas Nacionales, equivalente a Dos Mil Seiscientos Veinticinco puntos Veintiuno (2,625.21), metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela No.366 (PTE), Distrito Catastral No. 8, Lote No.94 Lugar: Los jovillos.

Para un total de Veinte punto Dieciocho (20.18) Tareas Nacionales, equivalente a Doce Mil Seiscientos Noventa y Dos puntos Nueve (12,692.59), metros cuadrados.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de Setenta Mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$70,000.00), o sea a razón de Tres Mil Quinientos pesos oros dominicano con 00/100 (RD\$3,500.00) por Tareas Nacionales, suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en recibo de Caja de Banco No. 2007-01920, 2007-07098, 2007-1041, 20014371, 2007-17326, valor que declara haber recibido el Ingenio, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a el comprador como recibo de descargo 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 numero 432-04 de fecha 21 de Julio del año 2004, también hemos analizado el avalúo de fecha 31 de Octubre del año 2003 por la Agrimensora Maria M. Peña, documentos que 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 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.