

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 049/2009

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 terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y de la otra parte la señora
Lorenza Paniagua Monte de Oca, representada por el señor **Manuel
Herrera Colon.**

Ref. : Expediente No.05633 Of. Numero 15977 de fecha
9 de diciembre del año 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 de fecha 17 de septiembre del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Rio Haina** y la señora **Lorenza Paniagua Monte de Oca**, representada por el señor **Manuel Herrera Colon.**

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

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de novecientos treinta punto cero cero (930.00), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero9 (PTE), Distrito Catastral numero 19, del Distrito Nacional, Proyecto La Rafaelita, Manzana E, Solar numero 6.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de ciento ochenta y seis mil pesos oro dominicanos (RD\$186,000.00), o sea, a razón de doscientos pesos oro dominicanos (RD\$200.00), metros cuadrados, valor que declara el Ingenio haber recibido a su entera satisfacción, razón por la cual este acto sirve a el comprador, como recibo de descargo y finiquito legal de 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 sin numero de fecha 10 de enero del año 1993, también hemos analizado el avalúo de fecha 8 de octubre del año 1997; como también la tasación realizada en fecha 27 de marzo del año 1998, realizada por la firma de Tasadores Dominici y Asociados, 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.