

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 188/2009.

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 el señor **Luis Pablo Pineda Céspedes** debidamente representado por el sr. **José Altagracia Viñas Feliz.**

Ref. : Expediente No.05673 Of. Numero 16066-31de 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 08 del mes de mayo del año 2007; 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 Boca Chica** y el Señor **Luis Pablo Pineda Céspedes.**

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 doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela No. 204-B (parte), Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, Lugar: Los Frailes, Proyecto Brisas de Las Américas, Manzana No. 8, Solar No.4, Bloque "D".

SEGUNDO: El precio convenio y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$25,000.00), o sea a razón de ciento pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$100.00) por metros cuadrados, suma esta fue pagada por el comprador, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2003-34759, 2003-35400, 2004-112500, 2004-117780, 2004-121858, 2004-126633, 2004-130981 y 2004-135794, de fecha 30-06-2003, 02-07-2003, 09-03-2004, 07-04-2004, 06-05-2004, 04-06-2004, 02-07-2004 y 03-08-2004, valor que declara haber recibido el ingenio, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a el comprador 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 numero 761-01 de fecha 26 del mes de diciembre del año 2001; también hemos analizado el avalúo de fecha 19 de julio del 2001; así, como la tasación realizada en fecha 17 de julio del 2001, realizada por la Agrimensora Maria M. Peña, 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.

OBSERVACION: Se les comunica que la fecha del Poder que se les otorga al Consejo Estatal del Azúcar tiene un error a respeto de que fue cambiado el 26 por el 25. Favor tenerlo presente.

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.