

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán

DETEREL 123/2011.

A la : Comisión Permanente Contratos.

Via : **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 asociación para el desarrollo del proyecto
Habitacional
Los Milagros, debidamente representado por el señor **Cristino
Encarnación Fortuna.**

Ref. : Oficio No. 002295, de fecha 13 de abril del 2011
(Expediente No.00196)

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir una opinión sobre el contrato de compraventa

de terrenos, suscrito en fecha 23 de abril del año 2004, 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 asociación para el desarrollo del proyecto Habitacional Los Milagros, debidamente representada por el señor **Cristino Encarnación Fortuna.**

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 Sesenta y Dos Mil Quinientos Siete Punto Cincuenta y Tres (62,107.53) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela No. 198-B (parte) D.N. 32, del Distrito Nacional, Lugar La Ureña.

SEGUNDO: El precio convenio y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de Tres Millones Cuatrocientos Quince Mil Novecientos Catorce Pesos Oro Dominicanos Con 15/100 (RD\$3, 415,914.15), o sea a razón de Cincuenta y Cinco Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$55.00) 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 Azúcar del Este (CEA), facultad que le fue otorgada por el poder Ejecutivo mediante el poder número 590-03 de fecha 09 de octubre del año 2003, también hemos visto el avalúo de fecha 12 de mayo del año 2003, 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.