

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 068/2009.

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 el señor **Enmanuel de Jesús Polanco Molina** Representado por el Señor **Antonio de Jesús Ruiz Pimentel.**

Ref. : Expediente No.0 05636, 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 13 de Agosto del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Consejo Estatal del Azúcar quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y el Señor **Enmanuel de Jesús Polanco Molina**, representado por el señor **Antonio de Jesús Ruiz Pimentel.**

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 veintiuno punto cincuenta y dos (21.52) Tareas Nacionales, equivalente a trece mil quinientos treinta y seis (13,536.00), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 166 (PTE), Distrito Catastral numero 32, Distrito Nacional, Lugar Proyecto Agropecuario La Piña, Lote No.11.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de ciento setenta y dos mil ciento sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$172,160.00), o sea, a razón de ocho mil pesos oro dominicanos (RD\$8,000.00), el precio por Tarea Nacional, aplicado a dicho valor un seis punto cuarenta y dos por ciento (6.42%), de descuento, lo que hace un valor de ciento sesenta y cinco mil trescientos cincuenta y dos pesos oro dominicanos con 94/100 (RD\$165,352.94), suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en los recibos de Caja y Banco números 2002-23396, 2004-29668 y 2004-44092, de fechas 5-8-2002, 26-5-2004 y 10-8-2004, valor que declara el Ingenio a su entera satisfacción, razón por la cual este 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 331-4 de fecha 7 de junio del año 2004; también hemos analizado el avalúo de fecha 4 de diciembre del año 2003; como también la tasación realizada en fecha 16 de noviembre del año 2003, realizada 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.