

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 063/2010

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 **Juan Domingo Miliano.**

Ref. : Expediente **No.06836** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **000846** de fecha
3 de febrero 2010.

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 12 de diciembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Administrador General, del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.),** quien a su vez representa al **Ingenio Ozama,** y el Señor **Juan Domingo Miliano.**

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:

Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **trescientos ocho punto cincuenta y uno (308.51)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.3-A. (Parte), D.C No.9, del Distrito Nacional, Lugar: San Luís (Proyecto Luz Celeste), Manzana No.3, Solar No.1.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **veinticuatro mil seiscientos ochenta pesos oro dominicanos** con 80/100 (**RD\$24,680.80**), o sea a razón de **ochenta peso oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$80.00**) por metro cuadrado, aplicando un descuento de dos punto cero cuatro por ciento (**2.04%**) lo que hace un valor de **veinticuatro mil ciento setenta y seis pesos oro dominicanos** con 72/100 (**RD\$24,176.72**), suma esta que fue pagada por **el comprador**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2003-10036, 2003-57643, 2004-00754, 2004-08469, 2004-09192, 2004-13702, de fechas 04/03/2003, 05/08/2003, 08/10/2003, 08/01/2004, 13/02/2004, 16/02/2004, 05/03/2004, valor que declara haber recibido el **Ingenio**, a su entera satisfacción razón por la cual éste acto sirve **al comprador** como recibo de descargo y finiquito legar 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** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero **252-04** de fecha 5 de abril del año 2004, también hemos analizado la tasación de fecha 30 de septiembre del año 2003, la cual permite 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 Tasación.

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 del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

