

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 458/2009.

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 **Rafael Méndez,**

Ref. : Expediente No.06603 Of. Numero 000732 de fecha 7 de Octubre
del año 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 5 de septiembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar y el señor **Rafael Méndez Matos.**

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 doscientos trece punto veinte (213.20) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 166 (PTE), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Sección Brisas de las América, lugar Brisas de las América, Manzana numero 3, Solar numero 5, Bloque D.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra y venta de terreno, fue establecido en la suma de veintiún mil trescientos veinte pesos dominicanos con 00/100 (RD\$21,320.00), a razón de Cien Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$100.00), 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 General del Consejo Estatal del Azúcar, otorgado por el Poder Ejecutivo con el número 465-03, de fecha 12 de agosto del año 2003, Hemos analizado, la Tasación de fecha 21 de junio del año 2002, realizada por la Ingeniera Maria M. Peña Fortuna Codia 5569, la cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como también la fotocopia de la cedula de la Compradora, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; 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.