

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 362/2008.**

A la : **Comisión Permanente de Finanzas y 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 **Alejandro Aybar  
Martín.**

Ref. : Expediente No.**04907-2008-SLO-SE.** Of. Numero10073 de fecha  
30 de agosto 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, suscrita en fecha 14 de junio del año 2007; Suscrita entre el **Ingenio Rio Haina** y el señor **José Alejandro Aybar Martín.** Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de noventa y cuatro mil trescientos veintinueve punto seis (94.329.06), metros cuadrados equivalente a ciento cincuenta (150) Tareas Nacionales, dentro de la parcela numero 10, Distrito Catastral numero 11, del Distrito Nacional, Lugar Palmarejo, Proyecto Cenica, Porción numero 6, Propiedad del Ingenio Rio Haina.

**SEGUNDO:** Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de un millón cincuenta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,050,000.00), o sea, a razón de siete mil pesos oro dominicanos (RD\$7,000.00), la tarea, valor que ha sido pagado por el comprador, según se comprueba por los recibos números 2004-14594 y 2002-04976, expedidos por el departamento de Caja y Bancos del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), en fecha 9 de marzo del año 2004 y 11 de febrero del año 2002, por lo que el Ingenio le otorga formal recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, mediante el presente contrato.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 del Azúcar (CEA), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 561-2 de fecha 21 de Agosto del año 2002, también hemos analizado la copia del avalúo de fecha 28 de febrero del año 2002; realizado por la Dirección Nacional de Catastro y una firma de tasadores privada, mecanismos que permitieron establecer el precio por metros y tareas nacionales del citado inmueble; en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor, en este caso el Ingenio Rio Haina, se ha podido establecer que es el legítimo propietario del terreno vendido, aún no contiene el expediente copias del Certificado de Títulos. Después de haber analizado el presente contrato entendemos que procede jurídicamente la transacción.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rinda un informe favorable del mismo.

Atentamente,

**Lic. Welnel Félix F.**  
Director Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.