

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 023/2009

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 Victoriano Medina Abreu.**

Ref. : Expediente No.05625 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 5 de marzo del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azucar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Rio Haina** y el Señor **Rafael Victoriano Medina Abreu.**

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 novecientos quince punto noventa y nueve (915.99), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 111 (Parte), Distrito Catastral numero 31, Lugar Hato Nuevo, Distrito Nacional.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de Ciento Ochenta y Tres Mil Ciento Noventa y Ocho Pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$183,198.00), o sea, a razón de doscientos pesos oro con 00/100 (RD\$200.00), el metro cuadrado, aplicado a dicho valor un diez por ciento (10%) de descuento, lo que hace un valor de ciento sesenta y cuatro mil ochocientos setenta y ocho pesos oro dominicanos con 20/100 (RD\$164,878.20), suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en el recibo de Caja y Banco numero 2003-30959, de fecha 11-6-2003, valor que declara el Ingenio haber recibido 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 432-4, de fecha 21 de junio del año 2004; también hemos analizado el avalúo de fecha 12 de junio del año 2002, como también la tasación realizada por el Ingeniero German A. Caraballo, en fecha 25 del mes de marzo del año 2003, los cuales 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.