

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 058/2010

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 **Andrés de La Cruz.**

Ref. : Expediente **No.06834** - 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 11 de julio del año 2007, 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 **Andrés de La Cruz**.

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 **CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES (168.83)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.**21-C-2** (PTE), D.C. No. **32**, del Distrito Nacional, lugar: El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque III), Manzana No.**3-B**, Solar No.**27**.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS** con 25/100 (**RD\$29,545.25**), o sea a razón de **CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS** con 00/100 (**RD\$175.00**) por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **EL COMPRADOR**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2005-14832, 2005-43114, 2005-43119, de fechas 11/04/2005, 08/11/2005, 08/11/2005, valor que declara haber recibido **EL INGENIO**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a **EL 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 **121-03** de fecha 13 de febrero del año 2003, también hemos analizado la tasación de fecha 23 de septiembre del año 2002, 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.