

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 062/2010

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 **Fausto Antonio Vargas.**

Ref. : Expediente **No.06842** - 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 1 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 **Fausto Antonio Vargas.**

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 **doscientos (200.00)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela **No.3-A.** (Parte), D.C. No.9, del Distrito Nacional, Lugar Central Ozama (Proyecto Luz Celeste), Manzana **No.2**, Solar **No.5.**

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **veinte mil pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$20,000.00**), o sea a razón de **cien peso oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$100.00**) por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **el comprador**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2003-70253, 2003-42038, 2008-16543, 2005-03056, 2005-07601, 2005-11924, 2005-17900, 2005-22407, 2005-39568, 2005-42385, de fechas 30/12/2003, 30/07/2003, 27/11/2008, 28/01/2005, 28/02/2005, 23/03/2005, 28/04/2005, 27/05/2005, 07/10/2005, 02/11/2005, 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.