

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 363/2008.

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 **Héctor Rodríguez Morillo.**

Ref. : Expediente No.04891-2008-SLO-SE. Of. Numero 10073 de fecha
30 de julio 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, suscrito en fecha 30 de octubre del año 2007; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, quien a su vez representa al Ingenio Ozama y el señor **Héctor Rodríguez Morillo.**

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta de los siguientes inmuebles: 1.- Una porción de terreno con una extensión superficial de dieciséis punto cincuenta (16.50), Tareas Nacionales, equivalente a diez mil trescientos setenta y seis punto cincuenta y cuatro (10,376.54), metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 91, (PTE), D.C. numero 23, del Distrito Nacional, Lugar Batey, San Joaquín, porción numero 1. ; 2.- Una porción de terreno con una extensión superficial de dieciséis punto setenta y ocho (16.78), Tareas Nacionales equivalente a diez mil quinientos cincuenta y cuatro punto ochenta y dos (10,554.82), metros cuadrados, ubicado dentro del ámbito de la parcela numero 91 (PTE), D.C. numero 23, del Distrito Nacional, lugar Batey San Joaquín, Porción numero 2.

SEGUNDO: El precio pactado entre las parte de los inmuebles ha sido establecido en la suma de ciento veintitrés mil ciento treinta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$12,136.00), o sea, a razón de tres mil setecientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$3,700.00), por Tareas Nacionales, suma esta que fue pagada por el comprador , según consta en los recibos de Caja y Banco números 2004-49532, 2004-52908, 2005-00346, 2005-03090, 2005-07080, 2005-11949, 2005-17554, 2005-22936, 2005-27216, 2005-30428, 2005-34250, 2005-37530, 2005-41458, 2005-44555, 2005-47900, 2006-02832, 2006-06430, 2006-09926, 206-13706, 2006-16994, 2006-20157, 220623346, 2206-26518, 200629473, 2006-31818, 2006-34175, 2006-36836, 2007-02779, 2007-05794, 2007-08102, 2007-10970, 200713881, 2007-16320, 2007-18536, de fechas 14-10-2004, 30-11-2004, 4-1-2005, 28-1-2005, 24-2-2005, 24-3-2005, 27-4-2005, 31-5-2005, 29-6-2005, 26-7-2005, 26-8-2005, 23-9-2005, 26-10-2005, 24-11-2005, 27-12-2005, 26-1-2006, 23-2-2006, 23-3-2006, 26-4-2006, 26-5-2006, 26-6-2006, 26-7-2006, 24-8-2006, 26-9-2006, 24-10-2006, 22-11-2006, 22-12-2006, 31-1-2006, 28-2-2007, 23-3-2007, 24-4-2007, 24-5-2007, 26-6-2007, 25-7-2007, valor que declara haber recibido el Ingenio, a su entera satisfacción razón por la cual este acto sirve a el comprador, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;

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 536-4, de fecha 10 de agosto del año 2004; también hemos analizado la copia de la certificación de avalúo anexa al presente así como la tasaciones realizadas por la Dirección General de Catastro Nacional y una firma de tasadores privado documentos que permitieron establecer el precio de la presente venta de inmueble; en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor , en este caso el Ingenio Ozama , se ha podido establecer que es el legítimo propietario del terreno vendido, aún no contiene el expediente copias del Certificado de Título, se aprecia que en lo referente al pago realizado por el comprador solo existe la fecha en que dichos pagos fueron realizados, manifestando el Ingenio en su condición de vendedor haberlos recibido. Después de haber analizado el presente conjuntamente con los demás documentos, 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.