

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 051/2009.

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 Franqui Ramón Ferreras
Terrero, representado por el señor **Antonio Ferreras Gómez.**

Ref. : Expediente No.05635Of. 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 8 de junio del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y el Señor **Franqui Ramón Ferreras Terrero** representado por el señor **Antonio Ferreras Gómez.**

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 doscientos punto cero (200.00) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela 201-A (PTE), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Lugar La Ureña, Proyecto Laura Marie, manzana numero 6, Solar numero 4.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de treinta mil pesos oro dominicanos (RD\$30,000.00), o sea, a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00), por metro cuadrado , aplicado a dicho valor un seis punto cinco por ciento (6.5%) de descuento, por lo que hace un valor de veintiocho mil cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$28,050.00), suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en los recibos de Caja y Bancos números 2002-31932, 2004-25869 de fechas 11-10-2006 y 07-5-2004, 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.

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 7-03 de fecha 14 de enero del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 29 de Julio del año 2002; como también la tasación realizada en fecha 19 de julio del año 2002, realizada por la Ingeniera Maria M. Peña, documentos que 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.