

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 229/2010**

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 venta de terreno suscrito entre el Estado dominicano y la **Señora Diaracruz Medina Ferrera.**

Ref. : Expediente **No.07100** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **001070** de fecha 11 de junio 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 23 de abril del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA)** quien a su vez representa el **Ingenio Ozama** y la **señora Diaracruz Medina Ferrera.**

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 de la **compradora**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **doscientos treinta y nueve punto ochenta y cuatro (239.84)**, metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.**21-C-2** (Parte), D.C. No.**32**, del Distrito Nacional, Lugar: Proyecto Orquídea I, Sección: El Toro, Manzana No.**09**, Solar No.**16**.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado entre las partes para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **cuarenta y un mil novecientos setenta y dos pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$41,972.00**), o sea a razón de **ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$175.00**) por metros cuadrados suma esta que fue pagada por la compradora, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2004-37142, 2008-16339, 2009-02681, 2009-02774, 2004-34683, 2004-50750, 2004-53317, 2005-00582, 2005-08269, 2005-17859, 2005-25005, 2005-30304, 2005-38189, 2005-43715, 2005-47795, 2006-04101, 2006-12330, 2006-21794, 2006-29665, 2006-36960, 2007-06614, 2007-13931, 2007-19505, de fechas 05/07/2004, 18/11/2008, 20/03/2009, 24/03/2009, 21/06/2004, 01/11/2004, 02/12/2004, 06/01/2005, 03/03/2005, 28/04/2005, 14/06/2005, 26/07/2005, 28/09/2005, 15/11/2005, 27/12/2005, 07/02/2006, 11/04/2006, 11/07/2006, 27/09/2006, 26/12/2006, 07/03/2007, 25/05/2007, 07/08/2007, valor que declara haber recibido el **ingenio**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a **la compradora** 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número **121-03** de fecha 13 de febrero del año 2003, también hemos analizado el avalúo 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.

W.F/j.a