

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 052/2009**

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 la señora **Maria Eufracia m. Rodríguez Veraz**, Representada por el señor **Antonio Sebastián Salcedo Ovalle.**

Ref. : Expediente No.05637- 2009-SLO-SE. Of. Numero 15977 de fecha  
9 de Diciembre 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 25 de Abril del año 2008; 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 Boca Chica** y la señora. **Maria Eufracia M Rodríguez Veraz**, representada por el señor **Antonio Sebastián Salcedo Ovalle.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de Doscientos Cincuenta punto cero cero (250.00) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 204-B (PTE), del Distrito Catastral No.32, del Distrito Nacional, Sección: Los Frailes, lugar Brisas de Las Américas, Manzana No. 30, Solar No.8, Bloque B.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de Treinta y Siete Mil Quinientos peso oro dominicanos con 00/100 (RD\$37,500.00), o sea a razón de Ciento Cincuenta pesos oro dominicano con 00/100 (RD\$150.00), por metros cuadrados, suma esta que fue pagada por la compradora, según consta en los recibos de Cajas y Banco Nos. 2002-13703, 2003-48298, 2006-17456, 2006-784444, 2006-20052, 2006-20167, 2006-23456, 2006-26122, de fechas, 07/05/2002, 26/08/2003, 31/05/2006, 08/06/2006, 23/06/2006, 26/ 06/ 2006, 26/07/2007, y 21/08/2006, valor que declara haber recibido el Ingenio, a su entera satisfacción, razón por la cual estés acto sirve a la compradora

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 761 de fecha 25 de Diciembre del año 2001, también hemos verificado el avalúo de fecha 19 de Julio del 2001, como también la tasación realizada en fecha 17 de Julio del año 2001, realizada por la Agrimensora 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.