

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 208/2010**

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 la **Compañía Docar, S.A.**, representada  
por el Señor **Jangle Marco Antonio Vásquez Rodríguez.**

Ref. : Expediente **No.07255** - 2010-PLO-SE. Of. Numero **001315** de fecha  
2 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 26 de octubre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Director Ejecutivo, del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Rio Haina**, y la **Compañía Docar, S.A.**, representada por el Señor **Jangle Marco Antonio Vásquez Rodríguez.**

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 **cuarenta y nueve mil ochocientos veintiocho punto veinticinco (49,828.25)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.18 (PARTE.), D.C. No.31, del Distrito Nacional, Sección: Managuayabo, Lugar: Managuayabo, Provincia Santo Domingo.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **ocho millones doscientos veintiún mil seiscientos sesenta y un pesos oro dominicanos** con 25/100 (**RD\$8,221.661.25**), o sea a razón de **ciento sesenta y cinco peso oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$165**) por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **la compradora**, según consta en el recibo de Caja y Banco No. 2001-01818, 2001-02794, 2001-04555, 2001-05557, 2001-07403, 2001-08953, 2001-12600, 2001-14825, 2001-19298, 2001-22464, 2002-01572, 2002-05726, 2002-09263, 2002-11723, 2002-14220, 2002-16818, 2002-20946, 2002-25267, 2002-29176, 2002-33830, 2002-35307, 2002-41189, 2003-02855, 2003-07895, 2003-12757, 2003-20121, 2003-27655, 2003-27654, 2003-31877, 2003-39997, 2003-55100, 2003-57041, 2003-59323, 2004-09087, 2004-16429, 2004-24131, 2004-24132, 2004-24133, 2004-46379, 2004-46380, 2004-46381, 2004-47883, 2004-51016 y 2004-51951 de fechas 07/02/2001, 09/03/2001, 17/04/2001, 10/05/2001, 12/06/2001, 13/07/2001, 28/08/2001, 18/09/2001, 12/11/2001, 12/12/2001, 14/01/2002, 18/02/2002, 19/03/2003, 16/04/2002, 13/05/2002, 14/06/2002, 17/07/2002, 20/08/2002, 20/09/2002, 05/11/2002, 19/11/2002, 19/12/2002, 23/01/2003, 20/02/2003, 17/03/2003, 22/04/2003, 27/05/2003, 27/05/2003, 16/06/2003, 21/07/2003, 25/09/2003, 06/10/2003, 15/10/2003, 16/02/2004, 17/03/2004, 28/04/2004, 28/04/2004, 28/04/2004, 30/08/2004, 30/08/2004, 30/08/2004, 27/09/2004, 04/09/2004, 04/11/2005 y 17/11/2004, valor que declara el **Ingenio** haber recibido 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 numero **222-09** de fecha 4 de septiembre del año 2009, también hemos analizado la tasación de fecha 19 de enero del año 1998, 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.

