

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán

DETEREL 122/2011.

A la : Comisión Permanente Contratos.

Vía : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Wenel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre contrato de venta de terrero suscrito entre el Estado Dominicano y el señor **Carlos Alberto Ramírez Cubilete.**

Ref. : Oficio No. 002295, de fecha 13 de abril del 2011
(Expediente No.00195)

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir una opinión sobre el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 4 de marzo del año 2010, 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 al señor **Carlos Alberto Ramírez Cubilete.**

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:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de Trescientos Quince Mil Ciento Setenta y Seis Punto Noventa y Cinco (315,176.95) Metros Cuadrados Equivalentes a Quinientos Uno Punto Dieciocho (501.18) Tareas Nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.5 (PTE.), D.C. No.19, del Municipio de Monte Plata, Porción No. 2, Sección Chirino, Lugar: Batey San Juan de Buena Vista, Provincia de Monte Plata.

SEGUNDO: El precio convenio y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de Un Millón Quinientos Tres Mil Quinientos Cuarenta Pesos Oro Dominicanos 00/100 (RD\$1,503,540.00), o sea a razón de Tres Mil Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$3,000.00) por Tarea Nacional.

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 de la Azúcar (CEA), facultad que le fue otorgada por el poder Ejecutivo mediante el poder numero 536-04 de fecha 10 de agosto del año 2004, también hemos visto el avalúo de fecha 31 de mayo del año 2004, la cual permite establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del presente análisis Jurídico, analizado 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 Feliz F.
Director del Departamento Técnico de
Revisión Legislativa.