

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 017/2009**

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 la señora **Maritza  
Crespy Frias.**

Ref. : Expediente NO.05618, Of. 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 16 dde julio 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 Boca Chica** y la señora **Maritza Crespy Frías**.

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 cincuenta punto dieciséis (250.16), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 204-B (Pte), D.C. 32 del Distrito Nacional, Lugar Los Frailes, proyecto Brisas de Las Américas, manzana numero 75, solar numero 16, Bloque D-1.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de veinticinco mil dieciséis pesos oro dominicanos ((RD\$25,016.00), o sea, a razón de cien pesos oro dominicanos (RD\$100.00), por metros cuadrados, suma esta que fue pagada por la compradora según consta en los recibos de Caja y Banco números 200345448, 200347620, 200364614 y 02-04-2004, de fechas 14-8-2003, 25-8-2003, 20-11-2003 y 2-4-2004, valor que declara el Ingenio haber recibido a su entera satisfacción , razón por la cual este 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 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 el avalúo de fecha 19 de julio del año 2001, como también la tasación realizada en fecha 17 de Julio del año 2001, realizada por la Agrimensora Maria Peña, los cuales 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.