

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 067/2009.

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 el señor **Ramón Arquímedes Vásquez Hernández.**

Ref. : Expediente No.05632 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 13 de agosto 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 Rio Haina** y el señor **Ramón Arquímedes Vásquez Hernández.**

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 ciento cincuenta y dos punto trece (152.13) Tareas Nacionales, equivalente a noventa y cinco mil seiscientos sesenta y seis punto cuatro (95,666.04) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 17-Prov. (Parte), del Distrito Catastral numero 8, del Distrito Nacional, Lugar Batey García.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de un millón doscientos dieciséis mil ochocientos sesenta y dos pesos oro dominicanos con 03/100 (RD\$1,216,872.03), o sea, a razón de ocho mil pesos oro dominicanos (RD\$8,000.00) , por Tarea Nacional, suma esta que fue pagada por el comprador según consta en el recibo de Caja y Banco numero 2003-00352, 2004-00038, 2004-53842, de fechas 3-1-2003, 2-1-2004 y 3-12-2004, valor que declara el Ingenio haber recibido a su entera satisfacción , razón por la cual este acto sirve a el comprador, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.

**“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 459-03 de fecha 12 de agosto del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 30 de agosto del año 2002; como también la tasación realizada en fecha 16 de septiembre del año 2002; realizada por el agrimensor German A. Caraballo, 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.