

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 184/2009.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Atención : **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 el señor **Roberto Antonio Candelier Rodríguez.**

Ref. : Expediente No.05668 Of. Numero 16066-26 de fecha
15 de abril de 2009.

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 22 del mes de junio del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica** y el Señor **Roberto Antonio Candelier Rodríguez.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de terrenos, 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 seiscientos noventa y tres punto cuarenta y ocho (693.48) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 201-A (parte), Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, lugar: La Ureña, Proyecto Laura Marie, Manzana No. 2, Solar No.2.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de ciento cuatro mil veintidós pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$104,022.00), o sea a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$150.00) por metros cuadrados, suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2002-22923, 2002-33409, 2003-0162 y 2003-05322, de fechas 01-08-2002, 30-10-2002, 14-01-2003 y 06-02-2003, valor que declara haber recibido el ingeniero, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a el comprador como recibo descargado 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 número 7-03 de fecha 14 de enero del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 29 de julio del año 2002; así, como la tasación realizada en fecha 19 de julio del año 2002, realizada por la Agrimensora María M. Peña, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados de 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.