

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 234/2010

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 venta de terreno suscrito entre el Estado dominicano y el **Señor Luis Mariano Jiménez Castillo.**

Ref. : Expediente **No.07105** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **001070** de fecha 11 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 11 de marzo del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, quien a su vez representa el **Ingenio Boca Chica** y el **Señor Luis Mariano Jiménez Castillo.**

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 **doscientos cincuenta (250.00)**, metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. **204-B** (PTE), D.C. No.**32**, Distrito Nacional, Sección: Los Frailes, Lugar Brisas de Las Américas Manzana No.**11**, Solar No.**03**.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **veinticinco mil pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$25.000.00**), o sea a razón de **cien pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$100.00**) por metros cuadrados suma esta que fue pagada por **el comprador**, según consta en el recibos de Caja y Banco No. **2001-23783, 2003-11689**, de fechas **18/12/2001, 11/03/2003**, valor que declara haber recibido **el ingenio**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve **al comprador** 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 de Bienes Nacionales** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número **761-01** de fecha 26 de diciembre del año 2001, también hemos analizado la Tasación de fecha 19 de julio del año 2001, , no aparece en el presente expediente documentos que permitan establecer el precio por metros cuadrados del inmueble que nos ocupa, por lo que desconocemos que mecanismo se tomo en cuenta para fijar el precio referido inmueble.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse, tomando en cuenta la falta de documentación relativo a la Tasación.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

W.F/j.a