

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 546 /2009.

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

Atención : Comisión Permanente de Contratos

Del : **Lic. Welnel Felix**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble a nombre
Del señor **Rafael Leonardo Almanzar Peña.**

Ref. : Expediente No.06693-2009-SLO-SE. Ofic.000811 d/f 02/11/09

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble, suscrito en fecha 11 del mes de febrero del año 2009, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.) y el señor **Rafael Leonardo Almanzar Peña.**

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta de los siguientes inmuebles: **(A)** una porción de terreno con una extensión superficial de Cuarenta Punto Veintisiete (40.27) tareas nacionales, equivalente a Veinticinco Mil Trescientos Veintisiete Punto Ochenta y Ocho (25,327.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela No.34 (PTE), D. C. No. 24, del Distrito Nacional, lugar Proyecto Agropecuario Caño Hondo, Porción No. 18.

(B) Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de Cero Punto Cincuenta y Cinco (0.55) tareas nacionales, equivalente a Trescientos Cuarenta y Siete Punto Sesenta y Cuatro (347.64) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela No.33 (PTE), D. C. NO. 24, del Distrito Nacional, lugar Proyecto Agropecuario Caño Hondo, porción No. 18.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma es de Doscientos Cuarenta y Cuatro Mil Novecientos Veinte Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$244,920.00), o sea a razón de Seis Mil Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$6,000.00) por tareas nacionales.

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 convecino 1- El consentimiento de las partes que se obliga; 2-su capacidad para contratar; 3- Un objeto cierto que forma la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación”.

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director del Consejo Estatal del Azúcar facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 536-04de fecha 10 del mes de agosto del año 2004, también hemos analizado el avalúo de fecha 2 de Septiembre del año 2008, la cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como la fotocopia de la cedula de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto de la presente opinión; 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.

W/F/yg