

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 067/2010

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 compra-venta de terrenos,
Suscrito entre el Estado dominicano y la Señora **Juana María Fabián Romero.**

Ref. : Expediente **No.06832** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **000846** de fecha
3 de febrero 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 15 de septiembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Administrador General, del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica**, y la Señora **Juana María Fabián Romero.**

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 de la **compradora**, quien acepta el siguiente inmueble:

Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **doscientos siete punto ochenta y tres (207.83)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.**201-A** (PTE), D.C. No.**32**, del Distrito Nacional, Sección La Ureña, Lugar: Urbanización Laura Marie, Manzana No.**43**, Solar No.**1**

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **treinta y un mil ciento setenta pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$43,750.00**), o sea a razón de **ciento setenta y cinco peso oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$175.00**) por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **la compradora**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2002-21218, 2004-24687, 2004-47724, 2004-54695, 2005-08500, 2005-33620, 2006-01000, 2006-10854, 2006-13531, 2006-14717, 2006-23290, 2007-01705, 2007-08617, 2007-08616, 2007-21280, y 2007-21281, de fechas 18/07/2002, 30/04/2004, 22/09/2004, 15/12/2004, 04/03/2005, 19/08/2005, 11/01/2006, 31/03/2006, 25/04/2006, 04/05/2006, 25/07/2006, 18/01/2007, 28/03/2007, 28/03/2007, 03/09/2007, y 03/09/2007, valor que declara haber recibido el **Ingenio**, a su entera satisfacción razón por la cual éste acto sirve a **la compradora** como recibo de descargo y finiquito legar 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** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero **7-03** de fecha 14 de enero del año 2003, también hemos analizado la tasación de fecha 29 de julio del año 2002, la cual permite 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 Tasación.

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 del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.