

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 047/2009.

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 la señora **Mirtha Mejia Montilla.**

Ref. : Expediente No.05629 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 7 de enero del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Consejo Estatal del Azucar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y la señora **Mirtha Mejia Montilla.**

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 doscientos treinta y nueve punto treinta y tres (239.33), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 21-C-2- (PTE), Distrito Catastral numero 32, Distrito Nacional, Sección San Isidro Lugar Proyecto Lotificación de Solares Orquídea III, Manzana numero 2-A, Solar numero 23, Bloque III.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es de cuarenta y un mil ochocientos ochenta y dos pesos oro dominicanos con 75/100 (RD\$41,882.75), o sea, a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos (RD\$175.00), el metro cuadrado, aplicado a dicho valor un cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%), de descuento, lo que hace un valor de treinta y nueve mil novecientos veinticinco pesos oro dominicanos con 77/100 (RD\$39,925.77), suma esta que fue pagada por la compradora, según consta en los recibos de Caja y Bancos números 2003-16989, 2003-18675, 2003-27251 y 2003-09754, 07-4-2003, 14-4-2003, 03-03-2003 y 26-5-2003, 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.

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 numero 121-03 de fecha 13 de febrero del año 2003; también hemos el avaluó de fecha 23 de septiembre del año 2002, como también la tasación realizada en fecha 23 de septiembre del año 2002, realizada por el Agrimensor Sergio Disla García, 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.