

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 046/2009

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 el señor **Domingo Antonio
Martínez Encarnación** representado por la Señora **Mayra Argentina
Mejía Montero.**

Ref. : Expediente No.05628. 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 10 de julio del año 2007; 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 el Señor **Domingo Antonio Martínez Encarnación**, representado por la señora **Mayra Argentina Mejía Montero.**

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 seis punto sesenta y uno (206.61) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 21 C-2 (PTE), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Lugar San Isidro (Proyecto Orquídea III), manzana numero 1-D, Solar numero 7.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es de treinta y seis mil ciento cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 75/100 (RD\$36,156.75), o sea, a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$175.00), por metros cuadrados, aplicado a dicho valor un diez por ciento (10%) de descuento, lo que hace un valor de treinta y dos mil quinientos cuarenta y un peso oro dominicano con 00/100 (RD\$32,541.00), suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en el recibo de Caja y Banco numero 2004-22060 de fecha 16-4-2004, valor que declara haber recibido el Ingenio 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.