

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 024/2009**

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 **José Sánchez Zabala.**

Ref. : Expediente No.05626. 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 22 de febrero del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azucar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y el Señor **José Sánchez Zabala**.

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 cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 21-C-2 (PTE) , Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Sección el Toro, Lugar Proyecto Orquídea II, manzana numero 8, Solar numero 18.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es de cuarenta y tres mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$43,750.00), o sea, a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos (RD\$175.00), el metro cuadrado, aplicado a dicho valor un seis punto cincuenta por ciento (6.50%), lo que hace un valor de cuarenta mil novecientos seis 30/100 (RD\$40,906.30), según consta en los recibos de Caja y Bancos numero 2003-11932, 2003-70027, de fechas 12-3-2003 y 29-12-2003, valor que declara el Ingenio haber recibido a su entera satisfacción, razon 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 2 de octubre del año 2002, como también la tasación realizada en fecha 23 de septiembre del año 2002, realizada por el Agrimensor Sergio Disla Garcia, 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.