

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 206/2010**

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 el Señor **José Manuel Robles Marrero.**

Ref. : Expediente **No.07231** - 2010-PLO-SE. Of. Numero **001315** de fecha  
2 de junio 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 octubre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **El Director Ejecutivo, del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Porvenir**, y el Señor **José Manuel Robles Marrero.**

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 del **comprador**, quien acepta el siguiente inmueble:

Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **setenta y ocho mil cuatrocientos veintinueve punto ochenta y dos (78.429.82)** metros cuadrados, equivalentes a **ciento veinticuatro punto setenta y dos (124.72)**, tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.8 (PARTE.), D.C. No.1, Lugar: Ramón Santana, Municipio Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **dos millones treinta y nueve mil ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos** con 32/100 (**RD\$ 2,039,175.32**), o sea a razón de **veintiséis pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$26.00**) por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **el comprador**, según consta en el recibo de Caja y Banco No.2009-07284, de fecha 31/07/2009, valor que declara haber recibido el **Ingenio**, a su entera satisfacción razón por la cual éste acto sirve a **el comprador** 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero **235-09** de fecha 29 de septiembre del año 2009, también hemos analizado la tasación de fecha 29 de mayo del año 2008, 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.