

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 363/2008.

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 **Tirso Ivan
Martin Reyes Lopez.**

Ref. : Expediente No.04879-2008-SLO-SE. Of. Numero 10073 de fecha
30 de julio 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, suscrito en fecha 16 de Julio del año 2004; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, quien a su vez representa al Ingenio Ozama y el señor **Tirso Ivan Martin Reyes.**

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de dos mil metros cuadrados (2,000), equivalente a tres punto dieciocho (3.18), tareas Nacionales, ubicados dentro del ambito de la parcela numero 512 (parte), D.C. numero 32, del Distrito Nacional, Sección Andrés Boca Chica, Lugar Brisas de Causedo.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de quinientos sesenta mil pesos oro dominicanos (RD\$560,000.00), o sea, a razón de doscientos ochenta pesos oro dominicanos (RD\$280.00), el metro cuadrado, el cual será pagado por el comprador de la siguiente manera:

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 (CEA), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 121 de fecha 13 de febrero del año 2003; también hemos analizado la copia del avalúo, realizado por la Dirección Nacional de Catastro y una firma privada de tasadores, mecanismos que permitieron establecer el precio por tareas nacionales, en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor , en este caso el Ingenio Ozama, se ha podido establecer que es el legítimo propietario del terreno vendido, aún no contiene el expediente copias del Certificado de Títulos. Después de haber analizado el presente contrato entendemos que procede jurídicamente la transacción.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rinda un informe favorable del mismo.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.