

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 021/2009.

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 **Luis Alberto Caraballo Castillo.**

Ref. : Expediente No.05623 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 19 de diciembre del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.),** quien a su vez representa al **Ingenio Rio Haina** y el Señor **Luis Alberto Caraballo Castillo.**

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) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 9 (PTE), Distrito Catastral numero 21, del Distrito Nacional, Lugar el Cajullito, proyecto la Pelona, manzana numero 9, Solar numero 15.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de veintisiete mil quinientos pesos oro dominicanos (RD\$27,500.00), o sea, a razón de ciento diez pesos oro dominicanos (RD\$110.00), 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 son 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 número 306-3, de fecha 16 de Junio del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 10 de diciembre del año 2002, como también la tasación realizada por la Ingeniera Maria M. Peña de fecha 16 de enero del año 2003, 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.