

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 050/2009.

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 el señor Ramon Antonio
Aquino Garcia.

Ref. : Expediente No.05634 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 28 de septiembre 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 Río Haina** y el señor **Ramón Antonio Aquino García**.

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 quinientos trece punto cero cuatro (513.04) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 9 (PTE.), Distrito Catastral numero 19, del Distrito Nacional, Proyecto La Rafaelita, Manzana E, Solar Numero 8.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de ciento dos mil seiscientos ocho pesos oro dominicano con 00/100 (RD\$102,608.00), o sea, razón de doscientos pesos oro dominicanos (RD\$200.00), por cuadrados , suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en los recibos de caja y Banco numeros 1195, 1731, 2948, 4021, 2001-07708, 2002-25076, 2003-25183, 2004-04933, de fechas 25.-10-99, 15-12-99, 12-4-2000, 15-8-2000, 20-6-2001, 15-8-2002, 14-5-2003, 30-1-2004, valor que declara haber recibido el Ingenio , 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 sin numero de fecha 10 de enero del año 1993, también hemos analizado el avalúo de fecha 8 de octubre del año 1997, así, como también la tasación realizada en fecha 27 de marzo del año 1998 realizada por la firma de Agrimensores Dominici & Asociados, S.A, documentos que 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.