

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 237/2010

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 venta de terreno suscrito entre el Estado dominicano y la Señora **Ana del Carmen Ceballo Gómez.**

Ref. : Expediente **No.07110** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **001070** de fecha 11 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 20 de mayo del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, quien a su vez representa el **Ingenio Ozama** y la Señora **Ana del Carmen Ceballo Gómez.**

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 de la **compradora**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **doscientos noventa y seis punto ochenta y tres (296.83)**, metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.3-A (PTE), D.C. No.9, Lugar San Isidro, Sección: San Isidro, Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **doscientos treinta y siete mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos oro dominicanos** con 00/100 (RD\$237,464.00), o sea a razón de **ochocientos pesos dominicanos** con 00/100 (RD\$800.00), por metros cuadrado, el cual será pagado por **la compradora** de la siguiente manera:

- A) La suma de **ochenta y tres mil ciento doce pesos oro dominicanos** con 00/100 (RD\$83,112.00), como pago inicial al suscribirse el siguiente contrato, valor que declara **el Ingenio** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos. **2008-10135** de fecha **30/06/2008**, razón por la cual éste acto sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- B) El resto, o sea, la suma de **ciento cincuenta y cuatro mil trescientos cincuenta y un pesos oro dominicanos** con 60/100 (RD\$154,351.60), en un plazo de dos (2) años, mediante veinticuatro (24) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **siete mil quinientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos** con 50/100 (7,556.50), a partir de la fecha del presente contrato.

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 de Bienes Nacionales** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número **50-09** de fecha 10 de marzo del año 2009, también hemos analizado el Avalúo de fecha 6 de agosto del año 2007, 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.

W.F/j.a