

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 174/2009

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 **Tomas Antonio Guzmán Capellán.**

Ref. : Expediente No.05645 - 2009-SLO-SE. Of. Numero 16066-2 de fecha
15 de Abril 2009.

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 22 de Enero del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A)**, quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica** y el Señor **Tomas Antonio Guzmán Capellán.**

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 204-B (PTE), D.C. N0.32, del Distrito Nacional, Sección: Brisas de Las Américas, Lugar de Las Américas, Manzana No.12, Solar No.6, Bloque "C".

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25,000.00), o sea a razón

de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador de la siguiente manera:

- A) La suma de ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$8,750.00), como pago inicial al subscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos. 2001-19384, de fecha 13/11/2001, razón por la cual éste acto sirve a el comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- B) El resto, o sea, la suma de dieciséis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,250.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de quinientos sesenta y un pesos oro dominicanos con 32/100 (RD\$561.32), 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 del Consejo Estatal del Azúcar** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 761-01 de fecha 26 de Diciembre del año 2001, también hemos analizado el avalúo de fecha 19 Julio del año 2001, como también la tasación realizada en fecha 17 de Julio del 2001 realizada por la Ingeniera Maria M. Peña, 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 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.