

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 191/2009

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 **Francis Tomas
Jiménez Fajardo.**

Ref. : Expediente No.05658 - 2009-SLO-SE. Of. Numero 16066-15 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 24 de Junio 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 Río Haina** y el Señor **Francis Tomas Jiménez Fajardo.**

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 setecientos uno punto sesenta y tres (701.63) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (PTE), D.C. N0.21, del Distrito Nacional, Sección Yaguasa Lugar: Duquesa.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de noventa y cuatro mil setecientos veinte pesos oro dominicanos con 05/100 (RD\$94,720.05), o sea a razón de ciento treinta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$135.00) por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador de la siguiente manera:

- A) La suma de treinta y cuatro mil ciento cincuenta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$34,152.00), 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. 1950, 2001-21867, y 2002-00316, de fechas 03/01/2000, 10/12/2001 y 03/01/2002 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 sesenta mil quinientos sesenta y ocho pesos oro dominicanos con 05/100 (RD\$60,568.05), en el plazo de cinco (5) años, mediante sesenta (60) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de mil cuatrocientos un pesos oro dominicanos con 20/100 (RD\$1,401.20.), 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 de fecha 10 de Enero del año 1993, no aparece en el presente expediente documentos que permitan establecer el precio por metros cuadrados del inmueble que nos ocupa, por lo que desconocemos que mecanismo se tomo en cuenta para fijar el precio referido inmueble.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, tomando en cuenta la falta de documentación relativo a la Tasación.

Atentamente,

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