

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 102/2010**

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 compra-venta de terrenos,  
Suscrito entre el Estado dominicano y el Señor **Antonio Descorides Berges Gil**

Ref. : Expediente **No.06705** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **000811** de fecha  
17 de febrero 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 12 de septiembre del año 2006, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Administrador General, del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Catarey**, y el Señor **Antonio Descorides Berges Gil**.

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 del **comprador**, quien acepta el siguiente inmueble:

Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **seis mil doscientos ochenta y ocho punto sesenta (6,288.60)** metros cuadrados, equivalente a diez (10.00) tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.10 (PTE), D.C. No. 11, del Distrito Nacional, Sección Palmarejo, Proyecto Cenica, Porción No.25

**Segundo:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **setenta mil quinientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$70.000.00**), o sea a razón de **siete mil pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$7.000**) por tareas nacionales, el cual será pagado por **el comprador**, de la siguiente manera:

- A) La suma de **veinticuatro mil quinientos pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$24,500.00**), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **el ingenio** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Cajas y Banco Nos. 2002-12273, de fechas 23/04/2002, razón por la cual éste acto sirve **al comprador** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- B) El resto, o sea, la suma de **cuarenta y cinco mil quinientos pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$45,500.00**), en plazo de TRES (3) años, mediante **treinta y seis** (36) cuotas, iguales y consecutivas más los intereses legales correspondientes, a razón de **mil quinientos setenta y uno pesos oro dominicanos** con 70/100 (**RD\$1,571.70**), 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 **561-02** de fecha 21 de agosto del año 2002, también hemos analizado la tasación de fecha 4 de marzo del año 2002, 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.

WF/JA

