

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL064/2009.

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 y el señor **Francisco Alejandro Fernández.**

Ref. : Expediente No.05612 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 15 de agosto del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Rio Haina** y el señor **Francisco Alejandro Fernández.**

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 ochenta y cinco punto once (85.11), Tareas Nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 34 (PTE), Distrito Catastral numero 21, del Distrito Nacional, Lugar Salamanca II, Sección La Cuaba, Proyecto Salamanca II, (Parte Accidentada), Lotes 9 y 10.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de ochocientos cincuenta y un mil cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$851,100.00), o sea, a razón de diez mil pesos oro dominicanos (RD\$10,000.00), la Tarea Nacional, la cual será pagada por el comprador de la siguiente manera:

- A) La suma de doscientos noventa y siete mil ochocientos ochenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$297,885.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco números 2003-22601, 2007-20205, 2007-20244, de fechas 02-05-2003, 15-8-2007, 16-8-2007, razón por la cual este acto sirve a el comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y

- B) El resto o sea, la suma de quinientos cincuenta y tres mil doscientos quince pesos oro dominicanos (RD\$533,515.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes a razón diecinueve mil ciento nueve pesos oro dominicanos con 64/100 (RD\$19,109.64), 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 (C.E.A), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 556-2 de fecha 21 de agosto del año 2002; también hemos analizado el avalúo de fecha 4 de noviembre del año 2001; como también la tasación realizada en fecha 22 de noviembre del año 2001, por el Ingeniero Salvador Ramírez 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 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.