

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 121-2011.**

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 la razón social  
Cítricos Dominicanos, S.A.

Ref. : Expediente No.00181, oficio número 2295 de fecha  
13-4-2011.

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 17 de noviembre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CE.A.) y de la otra parte el Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.

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 un área de Dos Mil Dieciséis Punto Noventa y Dos (2,016.92), tareas nacionales, equivalente a un millón doscientos sesenta y ocho mil trescientos sesenta y tres punto cero dos (1,268,363.02), metros cuadrados, ubicados dentro de la parcelas números 40-D, 40-E, 40-F, 40-G y 58, del Distrito Catastral numero 12, Sección Basima, lugar La Cumbre, Villa Altagracia, San Cristóbal.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra y venta de terreno, fue establecido en la suma de treinta y un millones , setecientos nueve mil sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$31,709.075.00),o sea, a razón de quince mil setecientos veintiún pesos (RD\$15,721.53), por tareas nacionales el cual será pagado por el comprador en la siguiente forma: A) La suma de Doce Millones de Pesos Oro Dominicanos (RD\$12,000.000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato , valor que declara el ingenio haber recibido mediante cheque numero 35631 de fecha 10 de diciembre del año 2009, el resto o sea, la suma de Diecinueve millones setecientos nueve mil setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$19,709.075.00), cuando el contrato haya sido aprobado en el Congreso Nacional.

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 General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), otorgado por el Poder Ejecutivo con el numero 162-10 de fecha 12 del mes de agosto del año 2010, hemos analizado, el avalúo de fecha 3 de diciembre del año 2007, el cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, no existe la copia de la cedula del comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; entendemos que jurídicamente procede la transacción. Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio.

Atentamente,

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

WDF/dj