

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 123/2008. -**

A la : **Comisión Permanente de Finanzas y 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 Ingenio **Rio Haina** y el señor **Rdhames Dario Marmolejos Frica.**

Ref. : Expediente No.04661-2008-SLO-SE. Of. Numero 4953 de fecha  
7-4-2008.

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, suscrito en fecha 28 del mes de junio del año 2007, suscrito entre el Ingenio **Rio Haina** y el señor **Radhames Darío Marmolejos Frica**. Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

**PRIMERO:** Se trata de la venta de los siguientes inmuebles: Una porción de terreno con una extensión superficial de doce punto tres (12.3) tareas nacionales, equivalente a siete mil quinientos sesenta y cinco punto veintitrés (7,565.23), metros cuadrados ubicadas dentro del ambito de la parcela ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 25 (Pte) del Distrito Catastral numero 8, Distrito Nacional, proyecto Lotificacion de parcelas Las Lagunas II, Lote No.6.

**SEGUNDO:** Otra porción de terrenos con una extensión superficial once punto sesenta y uno (11.61) tareas nacionales equivalente a siete mil trescientos uno punto diez (7,301.10), metros cuadrados ubicadas dentro del ámbito de la parcela 25 (PTE) D.C.8, del Distrito Nacional, Sección Batey Yaco, proyecto lotificación de Parcelas Las Lagunas II, Lote No.7.

**TERECRO:** Conteniendo ambas parcelas un total de veintitrés punto sesenta y cuatro (23.64) tareas nacionales equivalente a catorce mil ochocientos sesenta y seis punto treinta y tres (14,866.33), metros cuadrados.

**CUARTO:** Ambos Inmuebles ha sido por la suma de ciento dieciocho mil doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$118,200.00), o sea a razón de cinco mil pesos oro dominicano (RD\$5,000.00), por tareas nacionales, las cuales serán pagadas por el comprador de la siguiente forma:

- a) La suma de cuarenta y dos mil pesos oro dominicanos (RD\$42,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara el ingeniero haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco número 2002-04005, de fecha 4-2-2002, razón por la cual este acto sirve al comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;
- b) El resto, o sea, la suma de setenta y seis mil doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (76,200.00), en el plazo de tres (tres) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de dos mil seiscientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,632.17), a partir de la fecha del presente contrato.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 403 de fecha 9 del mes de mayo del año 2002.

también he analizado la copia del avalúo de fecha 10 de diciembre del año 2001, así como la tasación realizada por la arquitecta Bienvenida Caro Guzmán, documentos que permitieron establecer el precio de la presente venta de inmueble; en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor, en este caso el Ingenio Rio Haina, se ha podido establecer que es el legítimo propietario del terreno vendido, aún no contiene el expediente copias del Certificado de Títulos. Después de haber analizado el presente contrato entendemos que procede jurídicamente la transacción.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rinda un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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