

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 054/2009.

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 la Señora **María del Carmen Monte de Oca**

Ref. : Expediente No.05640 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 21 del mes de abril del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Boca Ozama** y la señora **María del Carmen Monte de Oca**.

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 ciento ochenta y nueve punto noventa y seis (189.96), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 3 (PTE), Distrito Catastral numero 6, Lugar Cristo Salvador, Los Laureles, Sección San Luís, Santo Domingo Este.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de cincuenta y seis mil novecientos ochenta y ocho pesos oro dominicanos (56,988.00), o sea, a razón de trescientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$300.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por la compradora de la siguiente manera:

- a) La suma de Diecinueve Mil Novecientos Cuarenta y Cinco Pesos Oro Dominicanos con 80/100 (RD\$19,545.80), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara haber recibido el Ingenio haber recibido en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco numero 2006-35142 de fecha 1-12-2006, razón por la cual este acto sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma y
- b) El resto, o sea, la suma treinta y siete mil cuarenta y dos pesos oro dominicanos con 20/100 (RD\$37,042.20), en el plazo de tres (3) años mediante treinta y Seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes, a razón de mil doscientos setenta y nueve pesos oro dominicanos con 54/100 (1,279.54), 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 148-7 de fecha 17 de julio del año 2007; también hemos analizado el avalúo de fecha 12 de enero del año 2006, así, como también la tasación realizada en fecha 15 de marzo del año 2006, realizada por la Agrimensora Nidia Maritza Abad, documentos que 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.

