

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 120/2008.

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 **Boca Chica** y la Señora **Altagracia Lucia Soriano Martínez.**

Ref. : Expediente No.04657-2008-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 23 del mes de abril del año 2004, suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la señora **Altagracia Lucia Soriano Martínez**, Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento noventa y siete punto treinta y seis (197.36), metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito la parcela numero 512 (parte) del Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Sección la Caleta, Lugar Andrés, Boca Chica, Proyecto Brisas del Causedo, manzana numero 13, solar 10.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de cincuenta y cinco mil doscientos sesenta pesos oro dominicanos con 80/100 (RD\$55,260.80), o sea, a razón de doscientos ochenta pesos por metros cuadrados, el cual será pagado por la compradora en la siguiente manera:

- a) La suma de veinte mil setecientos veintitrés pesos oro dominicanos (RD\$20,723.00), 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 numero 2003-22647, de fecha 2-5-2003, razón por la cual este acto sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma .
- b) El resto o sea, la suma de treinta y cuatro mil quinientos treinta y siete pesos oro dominicanos con 80/100 (RD\$34,537.80), 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 ciento noventa y tres pesos con 04/100 (RD\$1,193.04), 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 numero 121-03 de fecha 13 del mes de febrero del año 2003, también he analizado la copia del avalúo de fecha 20 del mes de septiembre del año 2002, así como la tasación realizada por la arquitecta Egly bernard, 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 Boca Chica, 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.