

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 175/2009

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz 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 **Luzlanda Segura Feliz.**

Ref. : Expediente No.05648 - 2009-SLO-SE. Of. Numero 16066-5de fecha
15 de Abril 2009.

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 13 de Agosto del año 2007, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A)**, quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica** y la Señora **Luzlanda Segura Feliz.**

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 doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.186 (PTE.), D.C. N0.32, del Distrito Nacional, Lugar: El Toro, Proyecto Roselyn, Manzana No.41, Solar No.2.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de treinta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$37,500.00), o sea a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) por metros cuadrados, el cual será pagado por la compradora de la siguiente manera:

- A) La suma de trece mil ciento veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$13,125.00), como pago inicial al subscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos. 2004-30837 y 2004-05030, de fechas 01/06/2004 y 30/01/2004, razón por la cual éste acto sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- B) El resto, o sea, la suma de veinticuatro mil trescientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$24,375.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de ochocientos cuarenta y un pesos oro dominicanos con 98/100 (RD\$841.98), 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** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 593-03 de fecha 9 de Octubre del año 2003, también hemos analizado el avalúo de fecha 6 Febrero del año 2003, como también la tasación realizada por la Ingeniera María M. Peña en fecha 10 de Enero del 2003 , 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 Tasación.

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 del Departamento Técnico
De Revisión Legislativa.