

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 038/2009.**

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 **Alejandrina Ferreras Céspedes.**

Ref. : Expediente No.05607 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 2 de septiembre del año 2005; 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 **ALEJANDRINA FERRERAS CESPEDES.**

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 doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela 2004-B (Parte), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Lugar Los Frailes, Proyecto Brisas de Las Américas, manzana 57, Solar numero 4, bloque "B".

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25,000.00), o sea, a razón de cien pesos (RD\$100.00), el cual será pagado por la compradora de la siguiente manera:

- A) La suma de ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$8,750.00), 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 2001-18440 de fecha 1-11-2001, 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 dieciséis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,250.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes a razón de quinientos sesenta y un peso oro dominicano con 32/100 (RD\$561.32), 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 761-01 2 de septiembre del año 2005, también hemos analizado el avalúo de fecha 19 de julio del año 2001; así , como la tasación realizada en fecha 17 de julio del año 2001, realizada por la Agrimensora Maria M. Peña, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados de 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.

