

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 053/2009.

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 de la otra parte la señora
Lorenza Paniagua Monte de Oca, representado por el señor **Manuel
Herrera Colon.**

Ref. : Expediente No.05638 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 17 de junio del año 2005; 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 **Lorenza Paniagua Monte de Oca**, representada por el señor **Manuel Herrera Colon.**

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 numero 166 (PTE), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Sección el Toro, Proyecto Lotificación de Solares 166, Manzana numero 47, Solar 13, Bloque "B".

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma 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 metro cuadrado, el cual sera 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 suscribirse el presente contrato, valor que declara haber recibido el Ingenio haber recibido en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco numero 2002-42658 de fecha 23-12-2003, razon 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 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 , mas los intereses legales correspondientes, a razón de ochocientos cuarenta y uno peso oro dominicano 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 (C.E.A), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 121-3 de fecha 17 de junio del año 2005; también hemos analizado el avalúo de fecha 17 de Julio del año 2002; como también la tasación realizada en fecha 16 de Septiembre del año 2002; realizada por la Ingeniera Maria M. Peña, 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.