

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 182/2009.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Atención : **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 venta de terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y la señora **Cecilia Francisca Ferrer Berroa**

Ref. : Expediente No.05657 Of. Numero 16066-14 de fecha
15 de abril de 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 venta de terrenos de fecha 8 del mes de enero del 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica** y la Señora **Cecilia Francisca Ferrer Berroa**.

Luego de analizado dicho contrato de venta de terrenos, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: El ingenio vende, cede y transfiere, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de la compradora, quien acepta, el siguiente inmueble: una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 204-B (parte), Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, Sección Brisas Las Américas, Lugar Brisas de Las Américas, Manzana No. 9, Solar No. 3, Bloque "D".

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

a) La suma de dieciséis mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara el ingenio haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de cajas y banco Nos. 200-16798, 2002-24721, 2002-35071 y 2002-02069, de fecha 14/06/2002, 14/08/2002, 18/11/2002 y 16/01/2002, 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 veintiún mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$21,500.00), el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes a razón de trescientos diez oro dominicano con 89/100 (RD\$310.89), a partir de la fecha de la firma 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 de fecha 26 de diciembre del año 2001; 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 María 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.