

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 040/2009.

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 el señor **Ramón Sena.**

Ref. : Expediente No.05610 f. 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 21 de Julio del año 2008; 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 Ozama** y el Señor **Ramón Sena.**

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 cuatrocientos treinta y dos punto veintisiete (432.27), metros cuadrados, ubicados dentro de la parcela numero 8-Reformada (Parte), Distrito Catastral numero 9 del Distrito Nacional, Sección San Luís Lugar Proyecto la Rusia, Manzana numero 11-A, Solar numero 9.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de setenta y cinco mil seiscientos cuarenta y siete pesos oro dominicanos con 25/100 (RD\$75,647.25), o sea, a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos (RD\$175.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador en la siguiente manera:

- A) La suma de veintiséis mil cuatrocientos setenta y siete pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$26,477.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Bancos números 2004-22042 y 2004-34760, de fechas 16-4-2004 y 22-6-2004, razon por la cual este acto sirve a el comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- B) El resto, o sea , la suma de cuarenta y nueve mil cientos setenta pesos oro dominicanos con 25/100 (RD\$49,170.25), en un plazo de tres (3) años , mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes , a razón de mil seiscientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 48/100 (RD\$1,698.48), a partir de la fecha del presente contrato.

**“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 331-4 de fecha 7 de junio del año 2004, también hemos analizado el avalúo de fecha 8 de diciembre del año 2003; como también la tasación realizada en fecha 28 de noviembre del año 2003; realizada por la Ingeniera Maria M. Peña 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 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.