DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 103/2010

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 **Teresa Amelia del R. Ricardo Cid.**

Ref. : Expediente **No.06709** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **000811** de fecha
17 de febrero 2010.

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 19 de febrero del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Administrador General, del Consejo Estatal del Azúcar** (**C.E.A.),** quien a su vez representa al **Ingenio Catarey,** y la Señora **Teresa Amelia del R. Ricardo Cid.**

Luego de analizado dicho contrato de venta, 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:

Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **veintiséis mil cuarenta y ocho punto setenta y siete (26,048.77)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela **40-D** (PTE.), D.C. No. **12**, (Proyecto Pinos de las Colinas), Provincia de San Cristóbal, Municipio de Villa Altagracia, Lugar Los Arroyones, Lote No.2.

Segundo: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **quinientos veinte mil novecientos setenta y cinco pesos oro dominicanos** con 40/100 (**RD$520, 975.40**), o sea a razón de **veinte pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD$20.00**) por metros cuadrados, el cual será pagado por **la compradora**, de la siguiente manera:

A) La suma de **ciento ochenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos oro dominicanos** con 39/100 (**RD$182,341.39**), 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 No. 2008-08774, de fecha 04/0/2008, 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 **trescientos treinta y ocho mil seiscientos treinta y cuatro pesos oro dominicanos** con 01/100 (**RD$ 338,634.01**), en plazo de TRES (3) años, mediante **treinta y seis** (36) cuotas, iguales y consecutivas más los intereses legales correspondientes, a razón de **once mil seiscientos noventa y siete pesos oro dominicanos** con 40/100 (**RD$11,697.40**), 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 **5-09** de fecha 14 de enero del año 2009, también hemos analizado la tasación de fecha 16 de febrero del año 2007, la cual permite 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.

WF/JA