

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 044/2009

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 **Virginia del Rosario R. De Alcántara.**

Ref. : Expediente No.05615- 2009-SLO-SE. Of. Numero 15977-09 de fecha
9 de Noviembre 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 compra venta de terrenos, suscrito en fecha 07 de Febrero del año 2008; 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 Chica**, y la señora **Virginia del Rosario R. De Alcántara.**

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

PRIMERO: Se trata de un contrato mediante el cual el Estado Dominicano cede, traspasa a la señora **Virginia del Rosario R. De Alcántara**, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 204-B (PTE), del Distrito Catastral No.32, del Distrito Nacional, ubicada en Hato Viejo, Sección: los frailes, Manzana No.58, solar No.7, Bloque B.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25,000.00), o sea a razón de cien pesosoros dominicanos con 00/100 (RD\$100.00), por metros cuadrados, 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 comprobantes de Caja y Banco Nos. 2002-07268 y 2002-30442, de fechas 04/03/2002 y 01/10/2002, 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 de dieciséis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,250.00), en plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de quinientos sesenta y un peso oro dominicanos 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 **Administrador General 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 25 de Diciembre del año 2001, también hemos analizado el avaluó de fecha 19 de Julio del año 2001, como también la tasación realizada en fecha 17 de Julio del año 2001; realizada por la Ingeniera Maria M. Peña, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del 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.