

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 043/2009**

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 la señora Maria Susana  
Peguero Abreu.

Ref. : Expediente No.05614 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 3 de diciembre del año 2007; 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 **Maria Susana Peguero Abreu.**

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 veintisiete punto setenta y siete (227.77), metros cuadrados ubicados dentro del ámbito de la parcela 201-A (PTE), Distrito Catastral numero32, del Distrito Nacional, Sección Los Frailes lugar Proyecto Laura Marie, manzana numero 119, solar numero 2.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de treinta y cuatro mil ciento sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$34,165.50), o sea, a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por la compradora en la siguiente forma:

- A) La suma de dieciocho mil ciento noventa y nueve pesos oro dominicanos con 82/100 (RD\$18,199.82), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco numero 2005-13274, 2005-14131 y 2006-05933 de fechas 01-4-2005, 06-4-2005, 21-2-2-2006, 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 quince mil novecientos sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 68/100 (RD\$15,965.68), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes a razón de quinientos cincuenta y un pesos con 50/100 (RD\$551.50), a partir de la fecha del presente contrato.

El contrato de venta se rige se rige según los términos establecidos en 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 7 de fecha 14 de enero del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 19 de julio del año 2002; como también la tasación realizada en fecha 19 de julio del año 2002 de noviembre del año 2002, por la Ingeniera Maria 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.