

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 041/2009.

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 **Juana Clara Molina Jiminian.**

Ref. : Expediente No.05611 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 abril 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 **Juana Clara Molina Jiminian.**

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 cincuenta (250), metros cuadrados, ubicados dentro del ambito de la parcela 186 (PTE), Distrito Catastral numero 32 del Distrito Nacional, Sección Los Frailes, proyecto Miguelina, manzana numero 126, solar numero 4.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de treinta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos (RD\$37,500.00), 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 trece mil ciento veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$13,125.00), 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 numero 2004-12872 de fecha 2-3-2004, 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 veinticuatro mil trescientos setenta y cinco pesos oro dominicanos, (RD\$24,375.00), en el plazo de tres (3) años mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes, a razón de ochocientos cuarenta y un pesos oro dominicanos con 98/100 (RD\$841.98), 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 465-3 de fecha 12 de agosto del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 6 de febrero 2003; como también la tasación realizada en fecha 10 de febrero del año 2003, realizada por el Ingeniero Dipres Rodríguez, 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.

