

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 119/2008.

A la : **Comisión Permanente de Finanzas y 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 Ingenio **Rio Haina** y el Señor **Rafael Ulises Lantigua Diaz.**

Ref. : Expediente No.04656-2008-SLO-SE. Of. Numero 4953 de fecha
7-4-2008.

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, suscrito en fecha 4 del mes de enero del año 2007, suscrito entre el Ingenio Rio Haina y el señor **Rafael Ulises Lantigua Díaz**, Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de treinta y ocho punto treinta y ocho (38.38), tareas nacionales, equivalente veinticuatro mil ciento treinta y tres punto cuarenta y ocho (24,133.48), metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 33 (pte) Distrito Catastral numero 8, Distrito Nacional, lugar Palamara, proyecto las Lagunas porción numero 25.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ciento noventa y un mil novecientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$191,900.00), o sea, a razón de

cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00), por tareas nacionales, las cuales serán pagadas por el comprador de la siguiente manera:

- a) La suma de setenta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$70,000.00), 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 2001-24116, de fecha 20-12-2001, razón por la cual este acto sirve al comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma y
- b) El resto o sea, la suma de ciento veintiún mil novecientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$121,900.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes a razón de cuatro mil doscientos diez pesos oro dominicanos con 86/100 (RD\$4,210.86), a partir de la fecha del presente contrato.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 7-03 de fecha 14 del mes de enero del año 2003, también he analizado la copia del avalúo de fecha 21 del mes de agosto del año 2002, así como la tasación realizada por la arquitecta Bienvenida Caro Guzmán, documentos que permitieron establecer el precio de la presente venta de inmueble; en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor, en este caso el Ingenio Boca Chica, se ha podido establecer que es el legítimo propietario del terreno vendido, aún no contiene el expediente copias del Certificado de Títulos. Después de haber analizado el presente contrato entendemos que procede jurídicamente la transacción.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rinda un informe favorable del mismo.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa