

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 189/2009.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Atención : **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 el señor **José Manuel
Columna Jiménez** debidamente representado por la señora **Josefa
Amparo Frías.**

Ref. : Expediente No.05674 Of. Numero 16066-32 de fecha
15 de abril de 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 de fecha 01 del mes de junio del 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y el Señor **José Manuel Columna Jiménez.**

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

PRIMERO: El ingenio vende, cede y transfiere, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de el comprador, quien acepta, el siguiente inmueble: una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos treinta y dos punto treinta y seis (232.36) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 21-C-2 (parte), Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, Lugar: El Toro, Proyecto "Orquídea", Manzana No. 3-A, Solar No. 4, (Bloque III).

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de cuarenta mil seiscientos sesenta y tres pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$40,663.00), o sea a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$175.00) por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador, de la siguiente manera:

- a. La suma de dieciocho mil trescientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$18,375.00), 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 No. 2004-12690 de fecha 02-03-2004, razón por la cual este acto sirve a el comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- b. El resto, o sea, la suma de veintidós mil doscientos ochenta y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$22,288.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondiente, a razón de setecientos sesenta y nueve pesos oro dominicanos con 89/100 (RD\$769.89), 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 (C.E.A), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder No. 121-03 de fecha 13 de febrero del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 23 de septiembre del año 2002; así, como la tasación realizada en fecha 23 de septiembre del 2002 realizada por el Ingeniero Sergio Disla García, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados de 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.