

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 39/2009

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 el señor **Pedro Manuel
Germosen López.**

Ref. : Expediente No.05608, Of. 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 20 de junio del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Consejo Estatal del Azucar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica** y el Señor **Pedro Manuel Germosen López.**

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 cuarenta y siete punto treinta y uno (247.31), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 202-A (PARTE) Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Sección Los Frailes, Lugar Brisas de las Américas,, Manzana numero 18, Solar numero 5, Bloque "C".

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es de veinticuatro mil setecientos treinta y uno pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$24,731.00), o sea, a razón de cien pesos oro dominicanos (RD\$100.00), el metro cuadrado, el cual será pagado por el comprador 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 efectivo mediante comprobante de Caja y Banco numero 2001-18051 de fecha 25-10-2001, 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 quince mil novecientos ochenta y uno peso oro dominicano (RD\$15,981.00) en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes a razón de setecientos sesenta y uno pesos oro dominicanos (RD\$761.27), 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 numero 761 de fecha 25 del mes de diciembre del año 2001; también hemos el avalúo de fecha 19 de julio del año 2001, como también la tasación realizada en fecha 17 de Julio del año 2001, realizada por la Agrimensora 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.