

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 016/2009

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 **Enma de los Ángeles Hiciano.**

Ref. : Expediente NO.056217Of. 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 10 de octubre 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 Ozama** y el señora **Enma de los Angeles Hiciano.**

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 doscientos cincuenta punto cero (250.00), metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 166 (PTE), Distrito Catastral numero 32, Distrito Nacional, Lugar Los Frailes, Proyecto Brisas de Las Americas, Manzana numero 12, Solar numero 6, bloque "D".

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de veinticinco mil pesos oro dominicanos (RD\$25,000.00), o sea, a razón de cien pesos oro dominicanos (RD\$100.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por la compradora en 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 en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco números 2002-00453, de fecha 3-1-2002, 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 dieciséis mil doscientos cincuenta (RD\$16,250.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes, a razón de quinientos sesenta y un pesos con 32/100 (RD\$561.32), 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 465-03 de fecha 12 de agosto del año 2003, también hemos el avaluó de fecha 28 de junio del año 2002, así, como también la tasación realizada en fecha 21 de Junio del año 2002, 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.

