

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 117/2008

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 **Boca Chica** y el Señor **Abrahan Belliard Montero.**

Ref. : Expediente No.04658-2008-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 22 del mes de diciembre del año 2006, suscrito entre el Ingenio Boca Chica y el señor Abrahan Belliard Montero. 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 ochocientos sesenta y uno punto veintiséis metros cuadrados ubicada dentro del ámbito la parcela numero 204-b, (PTE), D.C. No.32, del Distrito Nacional, lugar Los Frailes , Proyecto Brisas de las América, manzana 14, solar 12, bloque D.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de doscientos quince mil trescientos quince pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$215, 315.00), o sea, a razón de doscientos cincuenta pesos por metros cuadrados, el cual será pagado por la comprador en la siguiente manera:

- a) La suma setenta y ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$78,750.00), 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 numero 2004-32342, de fecha 8-6-2004, razón por la cual este acto sirve a la comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto o sea, la suma ciento treinta y seis mil quinientos sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$136,565.00), 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 setecientos diecisiete pesos dominicanos con 35/100 (4,717.35), 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 761-3 de fecha 26 de diciembre 2001, también he analizado la copia del avaluó de fecha 19 del mes de julio del año 2001, así como la tasación realizada por la arquitecta Ing. Maria M. Peña F., 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.