

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 190/2009

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **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 **Jorge Luís Arias Sánchez** debidamente representado por el Señor **Freddy Sánchez.**

Ref. : Expediente No.05675 - 2009-SLO-SE. Of. Numero 16066-33 de fecha
15 de Abril 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, suscrito en fecha 26 de Mayo del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A)**, quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y el Señor **Jorge Luís Arias Sánchez**, debidamente representado por el Señor **Freddy Sánchez.**

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 doscientos cincuenta punto cero cero (250.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 21-C-2 (PTE), D.C. N0. 32, del Distrito Nacional, Sección: El Toro, Lugar San Isidro Proyecto (Orquídea II), Manzana No.17, Solar No.11.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de cuarenta y tres mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$43,750.00), o sea a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100

(RD\$175.00) por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador de la siguiente manera:

- A) La suma de treinta y dos mil setecientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$32,725.00), como pago inicial al subscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos. 2003-70037 y 2003-47950 de fechas 29/12/2003 y 25/08/2003, razón por la cual éste acto sirve a el comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- B) El resto, o sea, la suma de ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$8,750.00), en el plazo de un (1) año, mediante doce (12) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de ochocientos ocho pesos oro dominicanos con 52/100 (RD\$808.52), 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** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 121-03 de fecha 13 de Febrero del año 2003, también hemos analizado el avalúo de fecha 23 Septiembre del año 2002, no aparece en el presente expediente documentos que permitan establecer el precio por metros cuadrados del inmueble que nos ocupa, por lo que desconocemos que mecanismo se tomo en cuenta para fijar el precio referido inmueble.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse, tomando en cuenta la falta de documentación relativo a la Tasación.

Atentamente,

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