

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 236/2010

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 venta de terreno suscrito entre el Estado dominicano y la Señora **Belkeli Guzmán Cáceres** representada por **Kenia Eunice Rivera Martínez.**

Ref. : Expediente **No.07108** - 2009-PLO-SE. Of. Numero **001070** de fecha 11 de junio 2010.

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 27 de mayo del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, quien a su vez representa el **Ingenio Ozama** y la Señora **Belkeli Guzmán Cáceres** representada por **Kenia Eunice Rivera Martínez.**

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

PRIMERO: El Ingenio vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de la **compradora**, quien acepta el 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.**3-A** (PTE), D.C. No.**9**, Distrito Nacional, Lugar: Proyecto Caña Linda, Sección: San Luis, Manzana No.**39**, Solar No.**4**.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **cincuenta mil pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$50.000.00**), aplicando a dicho valor un (**8.00%**) de descuento, lo que hace un valor de **cuarenta y seis mil pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$46.000.00**) o sea a razón de **doscientos pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$200.00**) por metros cuadrados, el cual será pagado por la **compradora** de la siguiente manera:

- A)** La suma de **treinta y siete mil pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$37.000.00**), como pago inicial al suscribirse el siguiente contrato, valor que declara **el Ingenio haber** recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco Nos. **2004-22609** y **2002-03661** de fechas **20/04/2004** y **21/04/2009**, razón por la cual éste acto sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- B)** El resto, o sea, la suma de **nueve mil pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$9.000.00**), en un plazo de un (**1**) año, mediante doce (**12**) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **ochocientos treinta y un pesos oro dominicanos** con 62/100 (**831.62**), 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 Ejecutivo de Bienes Nacionales** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número **761-01** de fecha 26 de diciembre del año 2001, también hemos analizado la Tasación de fecha 07 de junio del año 2001, la cual permite 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 Tasación.

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 del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

W.F/j.a