

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 14/2009

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 la señora **Claudia Marianela Vicioso Melo.**

Ref. : Expediente No.05609- 2009-SLO-SE. Of. Numero 15977-09 de fecha
12 de Noviembre 2007.

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 12 de Noviembre 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 a la señora **Claudia Marianela Vicioso Melo.**

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 Mil Quince punto Ochenta y Uno (1,015.81) metros cuadrados ubicadas dentro del ámbito la Parcela No.3-A, (PTE.), del Distrito Catastral numero No. 9, del Distrito Nacional, sección San Luís, Lugar San Luís.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de Ciento Cincuenta y Dos mil Trescientos Setenta y un pesos oro dominicanos (RD\$152,371.50), ósea a razón de Ciento Cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador de la siguiente manera:

A) la suma de Cincuenta y Tres Mil Trescientos treinta Pesos Oro Dominicano con 00/100 (RD\$53,330.00), 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 2001-03323, y 2001-05028 de fecha 21-03-2001, 26-04-2001, 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 Noventa y Nueve Mil Cuarenta y un Peso oro dominicanos con 50/100 (RD\$99,0410.50), en el plazos de tres años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes a razón de Tres Mil Cuatrocientos Veintiún peso oro con 18/100 (RD\$3.421.18) 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 Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 57-96 de fecha 14 de Diciembre del año 1996, también hemos el avaluó de fecha 26 de Diciembre del año 2000, como también la tasación realizada por el Arquitecto Manuel de Jesús Dominiei C, 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.