

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

DETEREL 159/2007.

A la : Comisión Permanente de Finanzas y Contratos.

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes.

De : **Lic. Welnel Félix.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el contrato de venta de inmueble (Terreno)
Suscrito entre el Estado dominicano y la señora María Lurges
Rodríguez Calcaño.

Ref. : Expediente No.02912-2007-PLO-SE. Ofic. 1999 d/f 28-2-2007.
Procedente del Poder Ejecutivo.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de venta de inmueble (terreno), suscrito en fecha 25 de mes de octubre del año 2006, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular del Consejo Estatal del Azúcar y la Señora Maria Lurges Rodríguez Calcaño.

Luego de analizado, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de Doscientos Cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 204-B (pte.), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Los Frailes, Lugar Brisas de Las Américas, Manzana No. 45, Solar No. 01, (Bloque C), con los siguientes linderos: Al Norte: Calle no especificada, Al Este: Solar No. 2, Al Sur: Solar No. 18, Al Oeste: Calle no Epecificada

2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma de Veinticinco Mil Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$25,000.00), o sea a razón de Cien Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$100.00) por metros cuadrados, aplicando a dicho valor un dos punto cincuenta porciento (2.50%) de descuento, lo que hace un valor de Veinticuatro Mil Trescientos Setenta y Cinco Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$24,375.00), suma esta que fue pagada por LA COMPRADORA, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2002-20470, 2003-51680 y 2003-51680 y 2003-51680, de fechas 15-07-2002, 09-09-2003 y 09-09-2003, valor que declara haber recibido EL INGENIO en su entera satisfacción, razón por la cual éste Acto sirve a La Compradora como recibo de finiquito y descargo legal por dicha suma.

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 la parte 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 General del Consejo Estatal de Azúcar (C.E.A.), facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República mediante Poder Especial numero 761-01 de fecha 26 del mes de diciembre del año 2001, también el avalúo en copias de fecha 19 del mes de julio del año 2001, así como la tasación realizada por la Ingeniera Maria Peña. Analizados los documentos que componen el presente expediente y el mismo estar acorde con los aspectos legales que rigen el contrato de compra y venta de inmuebles en nuestro país **RECOMENDAMOS**, a la comisión encargada de su estudio rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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