

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

### **DETEREL 106/2007.**

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 Alejandrina de la  
De la Nuez C. de la Nuez, debidamente representada por la Señora  
Maria Y. de las Nueces Nuez.

Ref. : Expediente No.02899-2007-PLO-SE. Ofic. 1990d/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 07 de octubre 2005, entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular del Consejo Estatal del Azúcar y la señora Alejandrina la Nuez C. de la Nuez, debidamente representada por la Señora Maria Y. de las Nueces Nuez.

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 Sesenta y Ocho Punto Setenta y Cinco (268.75) metros cuadrados, ubicadas dentro del ambito de la Parcela No. 204-B (Pte.), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección La Ureña, Lugar Brisas de Las Americas, Manzana No. 20, 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 especificada.

2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma de veintiséis mil ochocientos setenta y Cinco Pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$26,875.00), o sea a razón de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador de la siguiente manera:

La suma de Quince Mil Cuatrocientos Seis Pesos Oro Dominicanos Con 25/100 (RD\$15,406.25), 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 No. 2003-31263, y 2003-32299 de fecha 12/06/2003 y 18-06-2003, razón por la cual este acto sirve a **LA COMPRADORA**, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y el resto, o sea , la suma de Once Mil Cuatrocientos Sesenta y Ocho Pesos Oro Dominicano Con 75/100 (RD\$11,468.75), en plazo de Tres (3) años, mediante Treinta y Seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondiente, a razón de Trescientos Noventa y Seis y Un Pesos Oro Dominicanos con 16/100 (RD\$396.16), 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 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 María 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 no favorable del mismo.

Atentamente,

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