

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

DETEREL 113/2007.

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)
sucrito entre el Estado dominicano y la señora Rosemaris
Mota Santos de Hernandez.

Ref. : Expediente No.02909-2007-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 6 del mes de septiembre del año 2005, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular del Consejo Estatal del Azúcar y la señora Rosemaris Matos Santos de Hernández. .

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 cuarenta y ocho punto sesenta y uno (248.61), metros cuadrados, ubicado dentro del ámbito de la parcela numero 204-B,(PTE), D.C., No.32, del Distrito Nacional, lugar los frailes, proyecto Brisas de las América, manzana numero 22, solar numero 7, bloque D.
- 2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma de veinticuatro mil ochocientos sesenta y un peso con 00100 (RD\$24,861.00), o sea a razón de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por la compradora en la siguiente manera: La suma de ocho mil setecientos un peso con 00/100 (RD\$8,701.00), 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 numero 2001-25012, de fecha 27-12-2001, razón por la cual este contrato sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma y el resto o sea la

suma de dieciséis mil ciento sesenta pesos con 00/100 (RD\$16,160.00), en el plazo de tres (3) años mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los gastos legales correspondientes a razón de mil veintiuno con 78/100 (RD\$1,021.78), 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 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.