

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

### **DETEREL 103/2007.**

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 el señor Adriano Arno  
Familia.

Ref. : Expediente No.02898-2007-PLO-SE. Ofic. 1990 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 28 del mes de febrero del año 2006, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular del Consejo Estatal del Azúcar y el Señor Adriano Arno Familia.

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 terrenos de doscientos treinta punto quince (230.15), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 201-A, (PTE), D.C., No.32, del Distrito Nacional, lugar Brisas de las América, manzana numero 68, solar no.2, bloque D-1- .

2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma de veintitrés mil quince pesos oro dominicanos (RD\$23,015.00), 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 ocho mil cincuenta y cinco pesos con 00/100 (RD\$8,055.00), 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 no.2001-23123 de fecha 14-2-2001, razón por la cual este acto sirve al comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma y el resto o sea la suma de catorce mil novecientos sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$14,960.00), en el plazo

de tres (3) años mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes, a razón de quinientos dieciséis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$516.76), 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 465 de fecha 12 del mes de agosto del año 2003, también el avalúo en copias de fecha 28 del mes de Junio del año 2002, 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.