

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

### **DETEREL 161/2007.**

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 Maritza Figueroa  
De la Cruz.

Ref. : Expediente No.02915-2007-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 20 de mes de Febrero del año 2006, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular del Consejo Estatal del Azúcar y la Señora Maritza Figueroa de la Cruz.

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 Seis Punta Noventa y Cuatro (246.94) 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. 66, Solar No. 07, (Bloque B), con los siguientes linderos: Al Norte: Solar No.6, Al Este: Calle no Especificada, Al Sur: Solar No. 8, Al Oeste: Calle No.16

2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma de Veinticuatro Mil Seiscientos Noventa y Cuatro Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD \$24,694.00), 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 Setecientos cincuenta pesos oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$8,750.00), 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. 2002-36898 de fecha 26-11-2002, razón por la cual éste acto sirve a El Comprador como recibo de descargo y finiquito 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.