

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

### **DETEREL 129/2007.**

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 el señor Bautista Figueroa  
Mercedes.

Ref. : Expediente No.02922-2007-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 24 del mes de octubre del año 2005, entre el Ingenio Ozama y el señor **Bautista Figueroa Mercedes.**

Luego de analizado, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble: Una porción de terreno con una extensión de quinientos metros cuadrados (500.mt2), ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 166, (Pte), Distrito Catastral numero 32, del antiguo Distrito Nacional, lugar el Toro, Proyecto Lotificacion de Solares166, manzana numero 15, solares 9 y 10 Bloque C.

2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma setenta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$75,000.00), o sea, a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$150.00), por metros cuadrados, aplicado a dicho valor un seis punto cinco por ciento (6.5%) de descuento, lo que hace un valor de setenta mil ciento veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$70,125.00), suma esta que fue pagada por el comprador , según consta en los recibos de caja y banco números 2002-27099, 2004-33570 y 2003-64747, de fechas 9-9-2002, 15-6-2004 y 21-11-2003, valor que declara haber recibido el Ingenio, a su entera satisfacción, razón por la cual este 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 121, de fecha 13 del mes de febrero del año 2003, el avalúo en copias de fecha 19 del mes de septiembre 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 **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.