

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

DETEREL 130/2007.

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 **Radhâmes Ramírez
Francisco.**

Ref. : Expediente No.02923-2007-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 16 del mes de septiembre del año 2005, entre el Ingenio Ozama y el señor **Radhâmes Ramírez Francisco.**

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 cincuenta metros cuadrados (250 mt²), ubicado dentro del ámbito de la parcela numero 166 (Pte), Distrito Catastral numero 32, antiguo Distrito Nacional, Sección el Toro, Proyecto de Lotificación de Solares 166, manzana 4, Solar 13, Bloque A,

2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma de treinta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$37,500.00), o sea a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador en la siguiente manera: La suma de trece mil ciento veinticinco pesos oro dominicanos (RD\$13,125.00), 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 2002-36281 de fecha 22-11-2002, razón por la cual este contrato sirve a el comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma y el resto o sea la suma de veinticuatro mil trescientos sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$24,375.00), en el plazo de tres (3) años mediante

treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los gastos legales correspondientes a razón de ochocientos cuarenta y uno con 98/100 (RD\$841.98), 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 121, de fecha 13 del mes de febrero del año 2003, el avaluó 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.