

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

DETEREL 111/2007.

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 Nelson Berihuete.,
Representado por el Señor Franklin Payano Cruz.

Ref. : Expediente No.02907-2007-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 11 del mes de abril del año 2006, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular del Consejo Estatal del Azúcar y el Señor Nelson Berihuete, representado por el señor Franklin Payano 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 cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicado dentro del ámbito de la parcela no.204-B, (Pte) Distrito Catastral numero 32 del Distrito Nacional, lugar Los Frailes, proyecto Brisas de las América, manzana numero 66, Solar numero 16, bloque (B).

2.- Dicho inmueble esta valorado en la suma de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25,000.00), 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 veintiún mil setecientos cincuenta pesos con 00/100 (RD\$21,750.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de caja y banco números 2003-02250, 2003-026028, 2003-6320, 200-355810, 2003-65343, 2004-0389

y 2004-18552, de fechas 17-1-2003, 19-5-2003, 04-7-2003, 29-9-2003, 25-11-2003, 23-1-2004, 26-3-2004, razón por la cual este acto sirve a el comprador como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma y el resto o sea la suma de tres mil doscientos cincuenta pesos (RD\$3,250.00), en un plazo de 3 (tres) años mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas mas los intereses legales correspondientes a razón de ciento doce pesos oro dominicanos con 26/100 (RD\$112.26), 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.