

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL/315 /2009.

A la : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Atención : Comisión Permanente de Contratos

Del : **Lic. Welnel Felix**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble a nombre
Del señor **JUAN ANTONIO ZAPATA SANTANA.**

Ref. : Expediente No.05755-2009-SLO-SE. Ofic.259-7- d/f 15/7/2009

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, suscrito en fecha 01 del mes de octubre del año 2002, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor. **JUAN ANTONIO ZAPATA SANTANA.**

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terrero con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CUARENTA PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (240.81MTs2)**, dentro de la Manzana No.3863. Solar No.335, de la parcela No.117 (Parte), del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional,

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Trescientos Treinta y Siete Mil Ciento Treinta y Cuatro Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$337,134.00) a razón de Mil Cuatrocientos Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (RD\$1,400.00) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés sobre el saldo insoluto que **EI COMPRADOR** deberá pagar a **EI VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de Ciento Cincuenta y Cuatro Mil Setecientos Treinta y Dos Pesos Dominicanos con 00/100 Centavo, (RD\$154,732.00) pagado mediante recibos de ingreso Nos. 2167, 897, 083, 084, 096, 421, 1223, 1762 y 23825 de fechas 25/04/02,10/07/01,25/01/01,25/01/01,26/01/01,07/03/01,09/11/01,28/02/02 y 22/10/02, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de Tres Mil Seiscientos Noventa y Ocho Pesos Dominicanos con 45/100 Centavos (RD\$3,698.45) en un plazo de cinco (5) años.

“Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convecino 1- El consentimiento de las partes que se obliga; 2-su capacidad para contratar; 3- Un objeto cierto que forma la materia del compromiso; 4-Una causa licita en la obligación”.

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 337-04 de fecha 07 de junio del año 2004, también hemos analizado el avalúo de fecha 25 de agosto del año 1998, sin embargo no aparecen anexado al expediente los documentos probatorios de tal avalúo.

Por lo que **RECOMENDAMOS A LA COMISION** a la comisión encargada del estudio del presente expediente tomar en cuenta los elementos antes indicados.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.