

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL245 /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 MIGUEL CABRERA BRITO**

Ref. : Expediente No.05984-2009-SLO-SE. Ofic.2981-14 d/f 29/05/09

E

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 18 del mes de marzo del año 2008, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **JUAN MIGUEL CABRERA BRITO**

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 CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (255.42 Mts2)** dentro del ámbito de la parcela No. 10 (parte), del Distrito Catastral, No. 31, del Distrito Nacional, ubicado en el sector Pueblo Nuevo Los Alcarizos.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$153,252.00)** a razón de **SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100(RD\$600.00)** el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento(40%) de descuento, por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 21 del mes de mayo del año 2007, por lo que El Comprador ha pagado a El Vendedor, la suma de **NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$ 91,951.20)** mediante cheque No. 933, de fecha 13 del mes de julio del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 28174, de fecha 13 del mes de julio del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo..

El contrato de venta se rige 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 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 Director del Consejo Estatal del Azúcar faculta que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 149-08 de fecha 30 de Septiembre del año 2008, también hemos analizado el avalúo de fecha 4 del mes de junio del año 2007, 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 expedientes antes indicados.

Atentamente,

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