

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL/ 310/2009.

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 **GUARINO ANTONIO ARIAS DILONE.**

Ref. : Expediente No.05749-2009-SLO-SE. Ofic.259-01- 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 19 del mes de febrero del año 2008, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **GUARINO ANTONIO ARIAS DILONE.**

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 **OCHENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (85.31MTs2)**, dentro del ámbito de la parcela No.1. (Parte), del Distrito Catastral No.12 del Distrito Nacional, ubicada en el sector Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos. .

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Cuarenta y Dos Mil Seiscientos Cincuenta y Cinco Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$42,655.00) a razón de Quinientos Pesos Dominicanos Con 00/100 (RD\$500.00) el metro cuadrado, menos un cuarenta y cinco por ciento (45%) de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 21 de mayo del año 2007, por lo que **EL COMPRADOR**, ha pagado a **EL VENDEDOR**, la suma de Veintitrés Mil Cuatrocientos Sesenta Pesos Dominicanos con 25/10 (23,460.25) pagado en efectivo, según recibo de ingreso No.28084, de fecha 30 de mayo del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibe 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 lícita 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 140-08 de fecha 15 de Septiembre del año 2008, también hemos analizado el avalúo de fecha 5 de Octubre del año 2005, 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.