

Santo Domingo D.N.

DETEREL/249 /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
De la señora **PADUA ALTAGRACIA BURGOS S. DE LA CRUZ**

Ref. : Expediente No.05987-2009-SLO-SE. Ofic.2981-17 d/f 29/05/09

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 04 del mes de mayo del año 2007, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la señora **PADUA ALTAGRACIA BURGOS S. DE LA CRUZ.**

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 UN PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (251.41Mts.2)**, dentro del ámbito de la parcela No.45-B-1 (parte), del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, ubicado en el Barrio Puerto Rico, Los Mina.,

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150,846.00)**, a razón de **SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$600.00)** el metro cuadrado, menos un treinta por ciento (30%) de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 4 de diciembre del año 2006, por lo que La Compradora ha pagado a El Vendedor la suma de **CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$105,592.20)**, mediante cheque No.1385094, de fecha 2 de febrero del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.27917, de fecha 2 de febrero 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 lícita 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 264-07 de fecha 26 de diciembre del año 2007, también hemos analizado el avalúo de fecha 18 de octubre del año 2006, 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