

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

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  
del Señor **VICTOR RENE DELGADO PEÑA**

Ref. : Expediente No.05980-2009-SLO-SE. Ofic.2981-10 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 11 del mes de agosto del año 2004, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **VICTOR RENE DELGADO PEÑA**

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 **QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (553.53MTs2)**, dentro del ámbito de la parcela No.110-REF-780 (parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicado en el sector Los Ríos,

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **OCHOCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON 00/100(RD\$830,295.00)** a razón de **MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100** (RD\$ 1,500.00) el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de pago total del terreno, ósea que El Comprador ha pagado a El Vendedor la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 50/100(RD\$747,265.50)** mediante cheque No.0735538 de fecha 22 de abril del año 2004 del Banco Popular, según recibo de ingreso No. 25733 de fecha 22 abril del año 2004 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 133-05 de fecha 17 de junio del año 2005, también hemos analizado el avalúo de fecha 30 de marzo del año 2004, 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.