

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL/244 /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 **ELIGIA ANTONIA TEJADA GUTIERREZ DE SANTOS**

Ref. : Expediente No.05977-2009-SLO-SE. Ofic.2981-7 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 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 la señora **ELIGIA ANTONIA TEJADA GUTIERREZ DE SANTOS**

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 **NOVENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADO. (98.31Mts<sup>2</sup>)**, dentro del ámbito de la parcela No. 24 (parte), del Distrito Catastral del No.2, del Distrito Nacional, ubicado en el Barrio San Miguel, Km. 9, Carretera Sánchez.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ 147,465.00)**, a razón de **MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ 1,500.00)** 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 de mayo del año 2007, por lo que La Compradora ha pagado a el Vendedor, la suma de **OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$88,479.00)** mediante cheque No.1848087, de fecha 20 de julio del año 2007, del Banco Popular, según recibo de ingreso No. 28186, de fecha 20 de julio 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 convención 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 facultada que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 140-08 de fecha 15 de Septiembre del año 2008, también hemos analizado el avalúo de fecha 14 marzo 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.