

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
29 de junio del año 2009.

DETEREL/242 /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 **MAXIMO ROSARIO SANTOS**, representado
por el Señor **FELIPE ANTONIO REYES ROSARIO**.

Ref. : Expediente No.05986-2009-SLO-SE. Ofic.3019 d/f 22/05/09

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 6 del mes de febrero del año 2007, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **MAXIMO ROSARIO SANTOS**, representado por el Señor **FELIPE ANTONIO REYES ROSARIO**.

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 **CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS** (133.30 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No.1-B-Ref. (Parte), del Distrito Castatratal No.6, del Distrito Nacional, Ubicada en el sector Hainamosa.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de Setenta y Nueve Mil Novecientos Ochenta Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$79,980.00) a razón de Seiscientos pesos dominicanos (RD\$ 600.00) el metros cuadrados, el cual ha sido pagado por el comprador de la siguiente manera:

A) la suma de Quince Mil Novecientos Noventa y Seis Pesos Dominicanos con 00/100(RD\$ 15,996.00) como pago de inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara el Ingenio haber recibido en cheque con el No. 1754641, de fecha 16 noviembre del año 2005 del Banco Popular, según recibo de ingreso No.27203, de fecha 16 de noviembre del año 2005, expedido, y El resto, o sea , la suma de Treinta y Siete Mil Trescientos Veinticuatro Pesos dominicanos Con 00/100(RD\$ 37,324.00) y la diferencia del precio de venta saldada en efectivo, menos de un veinte por ciento (20%) de descuento por concepto del pago total, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 26 de abril del año 2006, según recibo No. 20068370, de fecha 26 de julio del año 2006, 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 101-03 de fecha 22 de mayo del año 2007, también hemos analizado el avalúo de fecha 29 junio 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 expedientes antes indicados.

Atentamente,

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