

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL/247 /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 **OSCAR ANTONIO PEREYRA ROSARIO**

Ref. : Expediente No.05982-2009-SLO-SE. Ofic.2981-12 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 3 del mes de octubre del año 2007, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **OSCAR ANTONIO PEREYRA ROSARIO**.

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **TRESCIENTOS CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (304.67 Mts<sup>2</sup>)**, dentro del ámbito de la parcela No.180-B (parte), del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, ubicado en el sector Mata Hambre,

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$-2,437,360.00)**, a razón de **OCHO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,000.00)**, el metro cuadrado, menos un veinticinco por ciento (25%) de descuento, por concepto de pago total del terreno, por lo que el Comprador ha pagado a El vendedor, la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ 1,828,020.00)**, mediante cheque No.0178, de fecha 22 del mes de agosto del año 2007, del Banco Popular, según recibo de ingreso No.28230 de fecha 22 mes de agosto 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 licita 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 120-08 de fecha 18 del mes de julio del año 2008, también hemos analizado el avaluó de fecha 08 de septiembre del año 2006,sin embargo no aparecen anexado al expediente los documentos probatorios de tal avaluó..

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.