

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL/252 /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 **ZOILO ENCARNACION**, representado
por la Lic. **CRISTINA VALLEJO**.

Ref. : Expediente No.05978-2009-SLO-SE. Ofic.2981-8 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 17 del mes de enero del año 2008, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **ZOILO ENCARNACION**, representado por la Lic. **CRISNTINA VALLEJO**.

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 **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (348.96Mts²)**, dentro del ámbito de la parcela No.177 (parte), del Distrito Catastral No.6 del Distrito Nacional, ubicado en el sector Las América.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terrenos, es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$348,960.00)**, a razón de **MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (1,000.00)**, el metro cuadrado, menos un treinta por ciento (30%), de descuento, por concepto de pago total del terreno, por lo que El Comprador ha pagado a El Vendedor la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$244,272.00)**, mediante cheque No.1504669, de fecha 06 del mes de noviembre del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.28362 de fecha 07 del mes de noviembre 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 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 faculta que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 137-08 de fecha 03 de septiembre del año 2008, también hemos analizado el avalúo de fecha 04 del mes de octubre 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.