

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL /250 /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 TULIO CASTRO GUILLEN**

Ref. : Expediente No.05979-2009-SLO-SE. Ofic.2981-9 d/f 29/05/09

E

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 marzo del año 2008, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **VICTOR TULIO CASTRO GUILLEN**

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 **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS (445.31Mts²)**, dentro del ámbito de la parcela No. 218-A-2 (parte), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicado en el sector Los Frailes.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$267,186.00)** a razón de **SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100(RD\$600.00)**, el metro cuadrado, menos un treinta por ciento (30%) de descuento, por lo que EL Comprador deberá pagar a el vendedor en la siguiente forma: Un inicial de **TREINTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,000.00)**, pagado mediante cheque No. 1478138, de fecha 21 del mes de noviembre del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.28418, de fecha 27 del mes de noviembre del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta será pagada en ciento veinte (120) mensualidades iguales y consecutivas de **MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS DOMINICANOS CON 21/100 (RD\$1,905.21)**, en un plazo de diez (10) años a partir de la fecha de la firma del preste contrato.

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 154-08 de fecha 13 de octubre del año 2008, también hemos analizado el avaluó de fecha 26 del mes de octubre del año 2007, 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.