

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL/248 /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 **LUZ MIREYA RAMIREZ**

Ref. : Expediente No.05981-2009-SLO-SE. Ofic.2981-11 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 01 del mes de octubre del año 2007, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la señora **LUZ MIREYA RAMIREZ**

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 **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (232.66 Mts²)**, dentro del ámbito de la parcela No.115-Ref (parte), del Distrito Catastral No.6 del Distrito Nacional, (solar No. 20, manzana No. D, octava parte del plano particular) ubicado en el sector Los Trinitarios II.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$244,293.00)**, a razón de **MIL CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,050.00)**, 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 6 de diciembre del año 2005, por lo que la Compradora ha pagado a El Vendedor la suma de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 80/100(RD\$146,575.80)**, mediante cheque No. 1334162, de fecha 13 de diciembre del año 2005, del Banco Popular, según recibo de ingreso No. 27232, de fecha 13 de diciembre del año 2005, 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 149-08 de fecha 30 del mes de septiembre del año 2008, también hemos analizado el avalúo de fecha 09 de diciembre 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.