

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 86/2009.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Atención : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Lic. Welnel Félix**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el contrato de compra-venta de terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y la **Rosa Julia Rosario Vásquez.**

Ref. : Expediente No. 05593 Of. Numero 15671 de fecha
2 de Diciembre del año 2008.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de compra venta de terrenos de fecha 9 de enero del año 2004; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y la señora **Rosa Julia Rosario Vasquez.**

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

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento cincuenta y nueve punto sesenta y cuatro (159.64), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 56-B-1-Parte del Distrito Catastral numero 3 del Distrito Nacional.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de setenta y nueve mil ochocientos veinte pesos dominicanos con 00/100 (RD\$79,820.00), a razón de quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$500.00), por metros cuadrados, mas el ocho por ciento (8%) de interés sobre el saldo insoluto que la compradora deberá pagar a el vendedor en la siguiente forma: Un inicial de siete mil novecientos ochenta y dos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$7,982.00), pagados mediante cheque numero 42613 de fecha 5-7-2002, del Banco Asociación Nacional de Ahorros y Prestamos, según recibo de ingresos numero 23563 de fecha 26-7-2002, y la diferencia de precio en mensualidades iguales y consecutivas de mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 62/100 (RD\$1,456.62), en un plazo de cinco (5) años.

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 forme la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación.”

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 329-03 de fecha 16 de junio del año 2003; también hemos analizado que el precio por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación realizada por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto numero 329-98 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, no figurando en el presente copias de la citada tasación, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que jurídicamente procede la transacción., tomando en consideración los antes expresado.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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