

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 308/2008.

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 **Dra. Milagros Maria
Ortiz Bosch.**

Ref. : Expediente No.05039- 2008-SLO-SE. Of. Numero 11573 de fecha
8 de Septiembre 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, suscrito en fecha 17 de agosto del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la **Dra. Milagros Maria Ortiz Bosch.**

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 quinientos doce punto cincuenta metros cuadrados (512.50), dentro del ámbito de la parcela numero 4 (parte), del Distrito Catastral numero 2, del Distrito Nacional, ubicado en el sector San Gerónimo.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de **seis millones ciento cincuenta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$6,150,000.00)**, a razón de doce mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$12,000.00), el metro cuadrado, menos un cuarenta y cinco por ciento (45%), de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la resolución administrativa de fecha 6 de agosto del año 2007, por lo que la compradora ha pagado a el vendedor la suma de **Tres Millones Trescientos Ochenta y Dos Mil quinientos pesos con 00/100 (3,382,500.00)**, mediante cheque numero 2366270 de fecha 7 de agosto del año 2007, del Banco Popular , según recibo de ingresos numero 28208 de fecha 7 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

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 194-7; de fecha 11 de octubre del año 2007, también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 17 de julio del año 2007, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales, en virtud de la Resolución numero 001-06, de fecha 25 de septiembre del año 2006, amparada mediante el Decreto numero 555-03, de fecha 10 de junio del año 2003, no figurando copias de la misma; después de analizar el presente expediente así como lo demás documentos que lo conforman; entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en cuenta lo 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.

