

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 259/2008.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Via : **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 el señor **Agustín Maria Jerez Jerez.**

Ref. : Expediente No.04848- 2008-SLO-SE. Of. Numero 8100 de fecha
13 de Junio 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 1 de febrero del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y señor Agustín Maria Jerez Jerez.

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 cuatrocientos cincuenta y cinco punto setenta y tres (455.73) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 110-Ref.-780 (parte) del Distrito Catastral numero 4 del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Pinos, Lo Rios .

SEGUNDO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de seiscientos ochenta y tres mil quinientos noventa y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$683,595.00), a razón de mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,500.00), el metro cuadrado, con un veinticinco por ciento (25%) de descuento por pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 26 de abril del año 2006, por lo que el comprador ha pagado a el vendedor la suma de quinientos doce mil seiscientos noventa y seis pesos con 25/100 (RD\$512,696.25), mediante cheque numero 1319987 de fecha 24 de julio del año 2006, del Banco Popular según recibo de ingresos numero 27647 de fecha 25 de julio del año 2006, 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 101-7 de fecha 22 de mayo 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 12 de junio del año 2006; realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales, 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.