

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 335/2008.

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 el señor **Adan Rafael Castillo Fabián**, representado por la señora **Bethania Castillo Berroa**.

Ref. : Expediente No.04917 2008-SLO-SE. Of. Numero 103509 de fecha
3 de octubre del año 2006.

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 30 de mayo del año 2005; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Adan Rafael Castillo Fabian**, representado por la señora **Bethania Castillo Berroa**.

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 ciento setenta y ocho punto veinte (178.20), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 199-B-1-A-1 (Parte) del Distrito Catastral numero 6, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector los Mameyes.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ochenta y nueve mil cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$89,100.00), a razon d quinientos pesos oro dominicanos (RD\$500.00), el metro cuadrado , menos un cinco (5) por ciento de descuento por concepto de pago total de terrenos, o sea, que el comprador ha pagado a el vendedor la suma

de ochenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (84,645.00), mediante cheque numero 1213461 de fecha 12 de abril del año 2005 del Banco Popular , según recibo de ingresos numero 26915 de fecha 12 de abril 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 .

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 poder numero **234-06** de fecha 3 de octubre del año **2006**, también hemos analizado que en el ordinal tercero, párrafo primero del presente, se establece que el precio por metro cuadrado fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha 23 de marzo del año 2005; realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes de Nacionales, lo que permitió establecer el precio por metros cuadrados, no existiendo el presente copia de la misma, después de analizar el presente expediente así como los documentos que lo conforman; entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en consideración los aspectos antes mencionados.

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.