

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 352-2009

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 Terreno suscrito
entre el Estado Dominicano y el señor **José Antonio Batista Batista.**

Ref. : Expediente No.05760 Of. Numero 259 de fecha
15 de enero 2009.

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 4 de julio del año 1996. Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y el señor **José Antonio Batista Batista.**

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 Doscientos Sesenta y Cinco punto Sesenta y Uno (265.61) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela 115-Ref-Parte, del Distrito Catastral numero 6 del Distrito Nacional, (Solar No.9 de la Manzana C) Ubicado en el Sector Los Trinitarios de esta Ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta de terreno fue por la suma Cincuenta y Tres Mil Ciento Veintidós Pesos Oro con 00/100 (RD\$53,122.000), o sea, a razón de doscientos pesos oro dominicanos (RD\$200.00), el metro cuadrado el cual fue pagado de la siguiente forma un inicial

de quince mil novecientos treinta y seis pesos con 60/100 (RD\$15,936.60), y la cantidad restante la cual fue la suma de treinta y Siete Mil Ciento Ochenta y Cinco Pesos Oro Dominicanos con 40/100 (37,185.40), pagada en ciento siete (107) mensualidades consecutivas por la suma de Trescientos Cuarenta y Siete con 52/100 (RD\$347.52) y una mensualidad por la suma de Trescientos Cuarenta y Ocho Pesos Oro Dominicanos (RD\$348.28).

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 de numeración ilegible del año 1996, dentro de los documentos que componen el presente, no se especifica el mecanismo tomado en cuenta que permitió establecer el precio por metro del terreno vendido, hemos observado la Certificación de la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, donde se hace constar que el Estado Dominicano en su condición de vendedor es el legítimo dueño del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; 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.

