

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 80/2009

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz 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 **Esteban Puello.**

Ref. : Expediente No.05591 - 2008-SLO-SE. Of. Numero 15671 de fecha
2 de Diciembre 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 11 de Julio del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General Bienes Nacionales** y el señor **Esteban Puello.**

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 cincuenta y uno punto setenta y dos metros cuadrados (151.72), dentro del ámbito de la parcela No.15, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Katanga, Los Minas Municipio Santo Domingo Este.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de la suma de sesenta mil seiscientos ochenta y ocho pesos dominicanos con 00/100 (RD\$60,688.00), a razón de cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$400.00), el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (40%), de descuento por concepto de pago total de terrenos, por lo que el comprador ha pagado a el vendedor, la suma de treinta y seis mil cuatrocientos doce pesos dominicanos con 00/100 (RD\$36,412.80), en efectivo, según recibo de ingreso No. 27587, de fecha 14 de Julio del año 2006, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago de descargo.

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 de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 264-07 de fecha 26 de Diciembre del año 2007, también hemos analizado el precio de terreno, según lo establece el ordinal primero párrafo uno del contrato que nos ocupa, tomando en cuenta la tasación hecha por el Departamento Técnico, en función del Decreto No.329-98, de fecha 9 de Febrero del año 2006.

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

Atentamente,

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