

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 349/42009.1

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 **Rafael Castillo Rosario.**

Ref. : Expediente No.05691 Of. Numero 16355 de fecha
16 de diciembre del año 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 de fecha 5 de octubre del año 1988, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y el Señor **Rafael Castillo Rosario.**

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 área de cuatrocientos ochenta y tres punto cincuenta y tres (483.53) metros cuadrados, dentro de la parcela

numero 52-Pte, del Distrito Catastral numero 31, del Distrito Nacional, ubicado en el Sector los Alcarrizos de esta Ciudad.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es de cincuenta y ocho mil veintitrés pesos con 00/60 (RD\$58,023.60), a razón de ciento veinte pesos oro dominicanos (RD\$120.00), el metro cuadrado, para ser pagada con inicial de veintinueve mil once pesos con 80/100 (RD\$29,011.80), equivalente a un cincuenta por ciento (50%) del valor total del terreno, suma esta que el comprador justifica haber pagado mediante el recibo numero 19091 de fecha 6 de octubre del año 1998, expedido por la oficina de control interno de Bienes Nacionales y el resto o sea la cantidad de veintinueve mil once pesos con 80/100 (RD\$29,011.80), en doce mensualidades de dos mil cuatrocientos diecisiete con 65/00 (RD\$2,417.65) , mas el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto.

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 número 9-98 de fecha 8 del mes de enero del año 1998, dentro de los documentos que componen el presente, no aparece la tasación realizada a los fines de establecer el mecanismo tomado en cuenta para fijar el precio por metros del referido inmueble, hemos observado la certificación de la Registradora de Títulos 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.

