

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 246/2008

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 la señora **Sandra Perpetua Olivo García.**

Ref. : Expediente No.04850- 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 8 del mes de mayo del año 2006; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales **Lic. Aristipo Vidal** y la señora **Sandra Perpetua Olivo García**. 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 cinco punto treinta y cuatro (175.34), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 101 (parte), del Distrito Catastral numero 15, del Distrito Nacional, ubicado en el sector Los Mina.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ciento nueve mil quinientos ochenta y siete pesos dominicanos con 50/100 (RD\$109,587.50), a razón de seiscientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$625.00), por metros cuadrados, menos un diez por ciento (10%) de descuento, por concepto de pago total del terreno, o sea, que la compradora ha pagado a el vendedor la suma de noventa y ocho mil seiscientos veintiocho pesos oro dominicano con 75/100 (RD\$98,628.75), mediante cheque numero 412542 de fecha 9 de noviembre del año 2005 del Banco B.H.D., según recibo de ingresos numero 27196, de fecha 10 de noviembre 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 el poder numero 64-07 de fecha 3 de abril del año 2007, también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 14 de septiembre del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo en función del decreto 329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, 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.