

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 379/2010.

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 **José Abrahán
Ramírez Taveras.**

Ref. : Expediente No.00088 Oficio numero 001881 de fecha 18 de octubre del
Año 2010.

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 21 de abril del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **José Abrahán Ramírez Taveras.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de terreno, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión de mil doscientos noventa y seis punto sesenta y seis (1,296.66), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 8-ref-(parte) del Distrito Catastral numero 9, del Distrito Nacional, ubicado en el Sector Villa Liberación, carretera Mella.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de Un millón seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho (1,685,658.00) metros cuadrados, a razón de mil trescientos pesos oro dominicanos (RD\$1,300.00), el metro cuadrado, menos el cuarenta por ciento (40%) de descuento, por concepto de pago total del terreno, por lo que el comprador ha pagado a el vendedor la suma de un millón once mil trescientos noventa y cuatro pesos dominicanos con 80/100 (RD\$1,011,394.80), pagado en su totalidad por el Comprador.

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, mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 271-9 de fecha 30 de octubre del año 2009, hemos verificado que en el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 26 del mes de marzo del año 2009, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales, no aparece en el expediente que nos ocupa copias de la misma, se aprecia en el expediente la certificación del Registrador de Título en la cual se hace constar que el Estado es el legítimo propietario del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula del Comprador, analizados todos los documentos **RECOMANDAMOS** a la Comisión encargada abocarse a su estudio, tomando en cuenta lo antes expresado.

Atentamente,

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

WDF/dj