

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 351-2009

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 **Eduviges Cabrera Núñez**, debidamente representada por la señora **Gladys Maria Inoa Valdez.**

Ref. : Expediente No.05694 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 11 de diciembre del año 2006 Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y la señora **Eduviges Cabrera Núñez**, representada por la señora **Gladis Maria Ynoa Valdez.**

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 ciento treinta y seis punto setenta y cuatro (136.74), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela 126-A-2, (parte) del Distrito Catastral numero 15, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Mina.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, fue por la suma ochenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y dos pesos oro dominicanos (85,462.50), a razón de seiscientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$625.00), el metro cuadrado menos un cuarenta por ciento (40%) de descuento por concepto de pago total de terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 6 de diciembre del año 2005, la compradora pago en su totalidad la suma de cincuenta y un mil doscientos setenta y siete con 50/50 (RD\$51,277.50), por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo 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 General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 81-07 de fecha 4 de mayo del año 2007, dentro de los documentos que componen el presente, en el ordinal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 1 de febrero del año 2006, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General, no aparece en el expediente documentos que avalen la misma, 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 presente0 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.

