

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 357/2009

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 los señores **José Cristóbal Tapia Tapia** y **Maria Natividad Grullon Marte de Tapia**, debidamente representados por la señora **Salustina Grullon Marte.**

Ref. : Expediente No.05766 Of. Numero 259 de fecha 15-1-2009.

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 22 de septiembre del año 2003. Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y los señores **José Cristóbal Tapia Tapia** y **Maria Natividad Grullon Marte de Tapia**, representados por la señora **Salustina Grullon Marte.**

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 doscientos ochenta (280), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 217-B-8 del Distrito Catastral numero 6, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Los Frailes II.

SEGUNDO: El precio de la presente venta de terreno fue por la suma de ciento sesenta y ocho mil (RD\$168,000.00), pesos oro dominicanos, a razón de seiscientos pesos oro dominicanos (RD\$600.00), el metro cuadrado, suma esta que los compradores pagaron en su totalidad a El Comprador, mediante cheque numero 0169-64726 de fecha 11 de agosto del año 2003 del Banco Hipotecario Dominicano (B.H.D), según recibos de ingresos numero 24586 de fecha 11 de agosto del año 2003, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, 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 numero 101-07 de fecha 22 de mayo del año 2007, en el ordinal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 11 de junio del año 2003, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General, no aparece en el expediente documentos que avalen la misma, hemos observado la Certificación del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, 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.

