

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 209/2010

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz 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 **Marilyn Castro.**

Ref. : Expediente **No.07260** - 2010-PLO-SE. Of. Numero **001315** de fecha
2 de junio 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, suscrito en fecha 30 de diciembre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador de Bienes Nacionales** y la señora **Marilyn Castro.**

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

PRIMERO: El vendedor, vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor del **comprador**, quien acepta el siguiente inmueble:

Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **mil cuatrocientos sesenta punto veintiséis (1,460.26)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.**122-A-1-A** (PARTE.), del Distrito Catastral **No.3**, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Bella Vista.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **diez millones doscientos veintiún mil ochocientos veinte pesos oro dominicanos** con 00/100 (**RD\$10,221.820.00**), o sea a razón de **siete mil pesos dominicanos** con 00/100 (**RD\$7,000.00**) el metro cuadrado, menos un treinta por ciento (**30%**) de descuento, por concepto de pago total del terreno, según Resolución de fecha 26 de octubre del 2009, por lo que **la compradora** ha pagado a **el vendedor** la suma de **siete millones ciento cincuenta y cinco mil doscientos setenta y cuatro pesos dominicanos** con 00/100 (**RD\$7,155,274.00**), pagado mediante cheque No.**1983**, de fecha 29 de diciembre del año 2009, según consta en los recibos de ingreso No.**20076890**, de fecha 29 del mes de diciembre del año 2009, 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 de Bienes Nacionales** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero **42-10** de fecha 18 de febrero del año 2010 también hemos analizado la tasación de fecha 28 de diciembre del año 2009 , también hemos analizado el avalúo de fecha 29 enero del año 2008, no aparece en el presente expediente documentos que permitan establecer el precio por metros cuadrados del inmueble que nos ocupa, por lo que desconocemos que mecanismo se tomo en cuenta para fijar el precio referido inmueble.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse, tomando en cuenta la falta de documentación relativo a la Tasación.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.

Director del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.