

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 258/2008.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Via : **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 los señores **Alcadio Peguero y
Martha de los Santo Bueno.**

Ref. : Expediente No.04847- 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 12 de febrero del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y los señores **Alcadio Peguero y Martha de los Santos Bueno.**

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 cincuenta punto setenta y seis (150.76) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 132 (parte), del Distrito Catastral numero 15 del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Los Mina.

SEGUNDO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma noventa y cuatro mil doscientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00(RD\$94,225.00), a razón de seiscientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$625.00), el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de pago total del terreno, conforme a la resolución administrativa de fecha 2 de noviembre del año 2006, por lo que los compradores han pagado a el vendedor la suma de ochenta y cuatro mil ochocientos dos pesos con 50/100 (RD\$84,802.50), mediante cheque numero 379741 de fecha 12 de enero del año 2007, DEL Banco de Reservas, según recibo e ingresos numero 27873, de fecha 12 de agosto el año 2007, 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 173-07 de fecha 12 de febrero del año 2007; también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 16 de diciembre del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales, 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.