

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 254/2008**

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 **Esteban Díaz,**  
Representado por la señora **Rebeca Escarle Fulgencio Díaz.**

Ref. : Expediente No.04843- 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 15 de junio del año 2005; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Esteban Díaz,** representada por la señora **Rebeca Escarle Fulgencio Díaz.** 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 ocho punto quince (108.15) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 267 (parte), del Distrito Catastral numero 8, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bajos de Haina, San Cristóbal.

**SEGUNDO:** Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de cuarenta y tres mil doscientos sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$43,260.00), a razón de cuatrocientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$400.00), el metro cuadrado que el comprador ha pagado en su totalidad al Vendedor, mediante cheque numero 135973 de fecha 8 de diciembre del año 2004 del Banco de Reservas, según recibo de ingresos numero 03020 de fecha 10 de diciembre del año 2004, 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 101-7 de fecha 22 de mayo 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 24 de noviembre del año 2004, realizada por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto 329-98, de fecha 25 de agosto del año 1998, 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.