

=

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 74/2009.

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 terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor **Cesar Joaquín
Garrido Sanchez.**

Ref. : Expediente No. 05577, Of. Numero 15671 de fecha
2 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 24 de febrero del año 2006; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y **Cesar Joaquín Garrido.**

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 quinientos treinta y ocho punto cincuenta y siete (538.57) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 103, (parte), del Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional, ubicados en el Sector Mirador Norte.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de Tres Millones Novecientos Veintiséis Mil ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 30/100 (RD\$3, 926,175.30), o sea, a razón de siete mil doscientos noventa pesos oro dominicanos con (RD\$7,290.00), el metro cuadrado, que el comprador deberá pagar a el vendedor , con un descuento de un cuarenta por ciento (40%) de descuento , conforme a la resolución administrativa de fecha 6 de diciembre del año 2005, pagadero de la siguiente forma: con la aplicación de crédito de un inicial de un millón de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,000,000.00), pagados por la compra de una porción de terrenos dentro de la parcela 110-Ref-779-A, (Parte), del Distrito Catastral numero 4, del Distrito Nacional, mediante cheque numero 0745234 de fecha 13 de julio del año 2004, según recibo de ingreso de fecha 14 de julio del año 2004, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, según consta en el contrato de venta de fecha 14 de julio del año 2004, mas un crédito compensatorio por inversión por la suma de novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta y siete con 29/100 (RD\$929,527.29), autorizado por el Departamento de Contabilidad de esta administración General de Bienes Nacionales, en fecha tres (3) de febrero del año 2006, y la diferencia del precio de venta será pagado en tres (3) mensualidades iguales y consecutivas de ciento cuarenta y dos mil cuarenta y nueve pesos dominicanos con 30/100 (RD\$142,049.30), en un plazo de tres (3) a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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 140 de fecha 4 de julio del año 2007; también hemos analizado que el precio de terreno, según lo establece el ordinal tercero párrafo primero del contrato que nos ocupa, fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 8 de noviembre del año 2005, realizada por la Unidad de Avalúo de Bienes Nacionales, en función del Decreto numero 329-98, de fecha 25 de agosto del año 1998, no están anexas en el presente las copias de la misma, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que jurídicamente procede la transacción., tomando en consideración 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.