

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 331/2008.

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 el señor **Emiliano Vizcaíno Linarez.**

Ref. : Expediente No.04911- 2008-SLO-SE. Of. Numero 10359 de fecha
6 de agosto 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 20 del mes de abril del año 2007;suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y señor Emiliano Vizcaíno Linarez.

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 setenta y seis punto cincuenta y nueve (76.59), metros cuadrados dentro del ambito de la parcela numero 5-A-Ref-A (parte), del Distrito Catastral numero 18 del Distrito Nacional, ubicado en el sector Cachiman , Villa Mella.

SEGUNDO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de cuarenta y nueve mil setecientos ochenta y tres pesos con 50/100 (RD\$49,783.50), a razón de seiscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$650.00), el metro cuadrado cantidad que el comprador ha pagado en su totalidad a el vendedor, mediante cheque numero

296381, de fecha 31 de marzo del año 2006, de la Asociación Popular de Ahorros y Prestamos , según recibo de ingresos numero 27427, de fecha 3 de abril del año 2006, 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 20 de abril 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 mayo 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.