

DETEREL 81/2009

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 el señor **Ramón Augusto
Gómez Mejía**

Ref. : Expediente No.05592- 2009-SLO-SE. Of. Numero 15671 de fecha
2 de Diciembre 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 17 Abril del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General Bienes Nacionales** y señor **Ramón Augusto Gómez Mejía**.

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 trescientos noventa y nueve metros cuadrados (399), dentro del ámbito de la parcela No.220-A- (PTE), del Distrito Catastral No.6/1, del Municipio de los Llanos, de la Provincia de San Pedro de Macorís, ubicada en el Sector Juan Dolió.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos es de trescientos treinta y nueve mil ciento cincuenta pesos dominicano con 00/100 (RD\$339,150.00), a razón de ochocientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$850.00), el metro cuadrado, cantidad que el comprador deberá pagar a el vendedor, de la siguiente forma:

- A) Un pago inicial de treinta y tres mil novecientos quince pesos dominicano con 00/100 (RD\$33.915.00), mediante cheque No.1093002, de fecha 19 de Febrero del año 2007, de Banco Popular, según recibo de ingreso No.27943, de fecha 19 de Febrero del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales;
- B) Y la diferencia del precio de venta en ciento veinte (120), mensualidades iguales y consecutivas de tres mil trescientos ochenta y ocho pesos dominicanos con 73/100 (3,388.73), en un plazo de diez (10) años 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 de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 264-07 de fecha 22 de Agosto del año 1990, 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 a su estudio, rendir un informe favorable del mismo, tomando en consideración lo antes expresado.

Atentamente,
Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.