

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 253/2008

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 la señora **Inginia Moreta de Contreras.**

Ref. : Expediente No.04842- 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 16 de marzo del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Inginia Moreta de Contreras**. 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 doscientos veintidós punto sesenta y cuatro (222.64) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 101 (parte), del Distrito Catastral numero 15 del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Los Mina.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ciento treinta y tres mil quinientos ochenta y cuatro pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$133,584.00), a razón de seiscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$600.00), el metro cuadrado, menos un veinticinco por ciento (25%) de descuento por concepto de pago total, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 4 de diciembre del año 2006, , por lo que la compradora ha pagado a el vendedor la suma de cien mil ciento ochenta y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100,188.00), mediante cheque numero 303273, de fecha 26 de enero del año 2007, del Banco Asociación Popular de Ahorro y Prestamos, según recibo de ingresos numero 27896, de fecha 26 de enero del 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 15 de agosto del año 2007, también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 16 de octubre del año 2006,, 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.