

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 251/2008

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 la señora **Maria de los Reyes Mora Lorenzo.**

Ref. : Expediente No.4837- 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 14 de febrero del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Maria de los Reyes Mora Lorenzo.** 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 Cincuenta y Siete Punto Cero Ocho Metros Cuadrados ((157.08 mt²), dentro del ámbito de la parcela 132, (parte), del Distrito Catastral numero 15, del Distrito Nacional, ubicada en el sector la Milagrosa, Los Mina Sur.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma noventa y nueve mil novecientos seis pesos oro dominicanos con 02/100 (RD\$99,906.2), a razón de seiscientos treinta y seis pesos con 02/100 (RD\$636.02) el metro cuadrado, mas el dieciséis por ciento (16%) de saldo insoluto que la compradora, deberá pagar al vendedor de la siguiente forma: Un inicial de diecinueve mil novecientos ochenta y un peso con 025/100 (RD\$19,981.25), pagado mediante

cheque numero 1377217 de fecha 1 de diciembre del año 2005, del Banco de Reservas, según recibo numero 27224 de fecha 5 de diciembre del año 2005, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en cuarenta y ocho (48) mensualidades iguales y consecutivas de dos mil doscientos sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 10/10 (RD\$2,265.10), en un plazo de cuatro (4) años , a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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 139-7, de fecha 4 de julio 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 12 de julio 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.