

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 238/2009

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 **Agripino Morales Castillo**,
representado por el Licenciado **Vicente Estrella Hidalgo.**

Ref. : Expediente No.05973 - 2009-PLO-SE. Of. Numero 2981-3 de fecha
29 de Mayo 2009.

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 27 de marzo del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Administrador General de Bienes Nacionales**, y el Señor **Agripino Morales Castillo**, representado por el Licenciado **Vicente Estrella Hidalgo.**

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 setenta y uno punto sesenta y cinco (**271.65**) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.1 (PTE), D.C. No. **12**, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de ciento sesenta y dos mil novecientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (**RD\$162,990.00**), a razón de seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (**RD\$600.00**), el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (**40%**) de descuento, por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 17 del mes de mayo del año 2007, por lo que el **comprador** ha pagado a el **vendedor**, la suma de noventa y siete mil setecientos noventa y cuatro pesos dominicanos con 00/100 (**RD\$97,794.00**), mediante cheque No.1631168, de fecha 12 del mes de junio del año 2007, del Banco Popular, según recibo de ingreso No.28114, de fecha 12 del mes de junio 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.

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 153-08 de fecha 13 de octubre del año 2008, también hemos analizado la tasación de fecha 30 de marzo del año 2007, realizada por el Departamento de avalúo de la Administración General de Bienes Nacionales, conforme a la Resolución Administrativa No.001-06, de fecha 25 del mes de septiembre del año 2006, amparado mediante Decreto No.555-03, de fecha 10 del mes junio del año 2003, sin embargo no aparecen anexados al expediente los documentos probatorios de tal avalúo.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada del estudio del presente expediente tomar en cuenta los elementos antes indicados.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.