

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 78/2009.

A la : Coordinadora de Comisiones Permanentes

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 Venta de Terreno suscrito
Entre el Estado Dominicano y el Sra. **Marilú Altagracia
Sánchez Ricart.**

Ref. : Oficio No. 15671, de fecha 2 de diciembre del año 2008.
(Expediente No. 05588-2009-SLO-SE)

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 Terreno, suscrito en fecha de 2 de Abril del año 2007; suscrito Entre el Estado Dominicano, debidamente representado por **el Administrador de Bienes Nacionales** y la Sra. **Marilú Altagracia Sánchez Ricart.**

Luego de analizado dicho contrato hemos, determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos setenta punto doces metros cuadrados (470.12), dentro del ambito de la parcela No.1-B-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Ana T. Balaguer Hainamosa.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compraventa de terrenos, es de trescientos sesenta y seis mil noventa y seis pesos dominicanos con 00/100 (RD\$376,096.00), a razón de ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (800.00), el metro cuadrado, más el veinticuatro por ciento (24%) del interés anual sobre el saldo insoluto que la compradora deberá pagar a el vendedor, en la siguiente forma:

Un inicial de ciento cincuenta mil cuatrocientos treinta y ocho pesos dominicanos con 40/100 (RD\$150,438.40), mediante cheque no.66-425799, de fecha 22 de Marzo del año 2005, del Banco BHD, según recibo de ingreso No.26888, de fecha 22 de Marzo del año 2005, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y la diferencia del precio de venta en ciento veinte (120) mensualidades iguales y consecutivas de cuatro mil novecientos y cinco pesos dominicano con 32/100 (RD\$4,975.32), en un plazo de diez (10) años, a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

El contrato de venta se rige por 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-Consentimiento de las partes que se obliga; 2- Su capacidad para contratar; 3- objeto cierto que forme la materia del compromiso; 4- causa lícita en la obligación.”

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director Administrativo de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el Decreto No. 69-08 de fecha del 30 de Mayo del año 2008; también hemos verificado que el literal tercero párrafo uno (1), se establece que el precio por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 21 de Febrero del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encarga que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

Wenel Félix
Director Departamento Técnico
De Revisión Legislativa.