

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 348-2009

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 Terreno suscrito entre el Estado Dominicano y el señor **Alfonso Jiménez Hilario**, representado por la señora **Socorro Teresa Guillen Sarante.**

Ref. : Expediente No.05690 Of. Numero 16355 de fecha 16 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 de fecha 11 de julio del año 2006. Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y el señor **Alfonso Jiménez Hilario**, representado por la señora **Socorro Teresa Guillen Garante.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de terrenos, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de Doscientos Treinta y Uno Punto Noventa y Nueve (231.99) metros cuadrados dentro del

ámbito de la parcela numero 110-Ref-780 (parte), del Distrito Catastral numero 4, del Distrito Nacional, Sector Los Ríos.

SEGUNDO: El precio de la presente venta de terreno fue por la suma de cuatrocientos diecisiete mil quinientos ochenta y dos (RD\$417,582.00), pesos oro dominicanos, a razón de mil ochocientos pesos oro dominicanos (RD\$1,800.00), el metro cuadrado , suma esta que el comprador pago mediante cheque numero 1345103 de fecha 5 de agosto del año 2005, del Banco de Reservas por concepto de pago total según recibo numero 27082 de fecha 8 de agosto del año 2005, 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 101-07 de fecha 22 de mayo del año 2007, en el ordinal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 9 de mayo del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General, no aparece en el expediente documentos que avalen la misma, hemos observado la Certificación de la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, donde se hace constar que el Estado Dominicano en su condición de vendedor es el legítimo dueño del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; 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.