

=

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 75/2009.

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 terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y la señora Agueda
Milagros Garcia Rivas Representada por la señora Sonia
Margarita Camilo Mejia.

Ref. : Expediente No. 05584 Of. Numero 15671 de fecha
2 de diciembre del año 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 28 de febrero del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Sonia Margarita Camilo Mejia.**

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 quinientos noventa y siete punto noventa y tres metros cuadrados (597.93mt²), dentro del ámbito de la parcela numero 122-A-1-A (PARTE), del Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, cuatro millones treinta y seis mil veintisiete pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$4,036,027.50), o sea, a razón de seis mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$6,750.00), metro cuadrado, menos un cuarenta (40%) por ciento de descuento por concepto de pago total del terreno , en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 6 de diciembre del año 2005, por lo que la compradora ha pagado a el vendedor, la suma de Dos Millones cuatrocientos veintiún mil setecientos dieciséis pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$2,421,616.50), mediante cheque numero 053646, de fecha 28 de febrero del año 2006, del Banco Republic Bank 060003, de fecha 24 de noviembre del año 2006, del Banco de León y 0348 de fecha 24 de noviembre del año 2006 del Banco B.H.D., según recibo de ingresos numero 27791 de fecha 24 de noviembre del año 2006, 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 número 73 de fecha 30 de mayo del año 2008 ; también hemos analizado que el precio de terreno, según lo establece el ordinal tercero párrafo primero del contrato que nos ocupa, fue tomado en cuenta la tasación realizada en fecha 17 de febrero del año 2006, realizada por la Unidad de Avalúo de Bienes Nacionales, no están anexas en el presente las copias de la misma, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que jurídicamente procede la transacción., tomando en consideración 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.