

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 085/2009.

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 **Maria Altagracia
Jiménez Gonzalez.**

Ref. : Expediente No. 05595 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 9 de enero del año 2004; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y la señora **Maria Altagracia Jiménez González.**

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 ocho punto cuarenta y dos (238.42) metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 115-Ref., del Distrito Catastral numero 6, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Invimosa.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de ciento siete mil doscientos ochenta y nueve pesos dominicanos con 00/100 (RD\$107,289.00) a razón de cuatrocientos cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$450.00), el metro cuadrado, mas el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que la compradora deberá pagar a el vendedor en la siguiente forma: Un inicial por la suma de diez mil setecientos veintiocho pesos oro dominicanos con 90/100 (RD\$10,728.90), pagado mediante cheque numero 0890285 de fecha 1 de junio del año 2002 del Banco Popular , según recibo de ingresos numero 23460 de fecha 1 de junio del año 2002, expedido por la Administración General de Bienes de Nacionales y la diferencia de precio de en sesenta (60) mensualidades iguales y consecutivas de mil novecientos cincuenta y siete pesos oro dominicanos con 89/100 (RD\$1,957.89), en un plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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 63-04 de fecha 9 de marzo del año 2004; también hemos analizado que el precio por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha 13 de junio del año 2002, realizada por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto numero 329-98 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, no figurando en el presente copias de la citada tasación, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que jurídicamente procede la transacción., tomando en consideración los 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.

