

=

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 070/2009

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 el señor **German Tamarez Mercedes.**

Ref. : Expediente No. 05577, 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 13 de Agosto del año 2008; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y **German Tamarez Mercedes.**

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 doscientos cuarenta y cinco punto sesenta y tres (245.63) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 56-B-1-A (PARTE), del Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional, ubicado en el Sector el Caliche, las Caobas.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de ciento veintidós mil ochocientos quince pesos oro dominicanos (RD\$122,815.00), a razón de quinientos pesos oro dominicanos (RD\$500.00), el metro cuadrado, mas el dieciséis por ciento (16%) de interés anual sobre el saldo insoluto, que el comprador ha pagado a el vendedor, en la siguiente forma: Un inicial de veinticuatro mil quinientos sesenta y tres (RD\$24,563.00), mediante cheque numero 1684111 de fecha 24 de noviembre del año 2005, del Banco Popular, según recibo de ingresos numero 27213 de fecha 24 de noviembre del año 2005, mas un acreditado de noventa y un mil setecientos un pesos oro dominicanos con 87/100 (RD\$91,701.87) y la diferencia de precio saldada con un diez por ciento (10%) de descuento por la suma de cincuenta y ocho mil novecientos cincuenta y uno pesos oro dominicanos con 21/100 (RD\$58,951.21), mediante cheque numero 1571123 de fecha 29 de diciembre del año 2006, del Banco Popular Dominicano, según recibo de ingresos numero 20069636 de fecha 29 de diciembre 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 Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 331 de fecha 7 de junio del año 2004; también hemos analizado el avalúo de fecha 4 de diciembre del año 2003; como también la tasación realizada en fecha 16 de noviembre del año 2003, realizada por la Agrimensora Maria M. Peña, documentos que permitieron establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del presente análisis Jurídico, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que jurídicamente procede la transacción.

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.

