

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 84/2009.

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 de Jesús
Recio Alcántara.**

Ref. : Expediente No. 05597, 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 1 de octubre del año 2004; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y la señora **Maria de Jesús Recio Alcántara.**

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 setenta y siete punto ochenta (77.80), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 112, del Distrito Catastral numero 15, Distrito Nacional, ubicado en el Sector Los Mina.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de setenta mil veinte pesos oro dominicanos (RD\$70,020.00), a razón de novecientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$900.00), el metro cuadrado, cantidad que la compradora ha pagado a el vendedor en su totalidad de la siguiente manera: Un primer pago por la suma de siete mil dos pesos oro dominicanos (RD\$7,002.00), mediante cheque numero 1133258 de fecha 28 de julio del año 2004, del Banco Popular, según recibo de ingresos numero 26183 de fecha 29 de julio del año 2004, y la diferencia de precio pagada mediante recibo numero 01484 de fecha 4 de agosto del año 2004, expedidos 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 264-07 de fecha 26 de diciembre del año 2007, también hemos analizado que el precio por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación de fecha 23 de julio del año 2004, 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.