

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 207/2010

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz 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 **Román Betillis Pérez.**

Ref. : Expediente **No.07245** - 2010-PLO-SE. Of. Numero **001315** de fecha
2 de junio 2010.

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, suscrito en fecha 9 de septiembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **El Administrador General de Bienes Nacionales** y el Señor **Román Betillis Pérez.**

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

PRIMERO: El vendedor, vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor del **comprador**, quien acepta el siguiente inmueble:

Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de **dos mil cuatrocientos noventa y cinco ochenta y siete metros cuadrados (2,495.85)** metros cuadrados, del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-780 (Parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional ubicada en el Barrio Enriquillo, del Sector Herrera.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de **un millón cuatrocientos noventa y siete mil quinientos veintidós pesos oro dominicanos** con 00/100 (RD\$ 1,497,522.00), o sea a razón de **seiscientos pesos oro dominicanos** con 00/100 (RD\$600.00), el metro cuadrado, menos un treinta por ciento (30%) de descuento por concepto de pago total del terreno, en base a la Resolución de fecha 1 de octubre del año 2007, por lo que **el comprador** ha el vendedor la suma de de **un millón cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y dos pesos dominicanos** con 40/100 (RD\$1,048,265.40), pagado de la siguiente manera: un inicial de **trescientos cincuenta y siete mil ciento sesenta y dos pesos dominicanos** con 00/100 (RD\$357,162.00), mediante cheque No.053039, de fecha 11 de marzo del 2003, del Banco Intercontinental, según recibo de ingreso No.24140, de fecha 11 de marzo del año 2003, y la diferencial del precio de la venta de **seiscientos noventa y un mil cientos tres pesos dominicanos** con 40/100 (RD\$691103.40), pagado mediante cheque No.000573, de fecha 22 de abril del año 2008, del Banco The Bank Of Nova Scia, según recibo de ingreso No.20073300, de fecha 22 de abril del años 2008, 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 **El Administrador General de Bienes Nacionales** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero **149-09** de fecha 17 de junio del año 2009, también hemos analizado el avalúo de fecha 29 enero del año 2008, no aparece en el presente expediente documentos que permitan establecer el precio por metros cuadrados del inmueble que nos ocupa, por lo que desconocemos que mecanismo se tomo en cuenta para fijar el precio referido inmueble.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse, tomando en cuenta la falta de documentación relativo a la Tasación.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.

Director del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

