

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 88/2009.

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 **Domingo Arcadio Rodríguez,** representado por la señora **Lucia Socorro Rodríguez Pérez.**

Ref. : Expediente No.05590, 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 19 de agosto del año 2005; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y el señor **Domingo Arcadio Rodríguez Pérez,** representado por la señora **Lucia Socorro Rodríguez Pérez.**

. 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 ciento sesenta punto setenta y seis metros cuadrados punto setenta y seis (160.76) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 1-B-Ref., del Distrito Catastral numero del Municipio Santo Domingo Este, ubicado en el Sector Invimosa.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de noventa y seis mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos dominicanos con 00/100 (RD\$96.456.00), a razón de seiscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$600.00), el metro cuadrado , cantidad que el comprador deberá pagar a el vendedor en la siguiente forma: Un inicial de diecinueve mil doscientos noventa y un peso oro dominicano con 20/100 (RD\$19,291.20), pagado mediante cheque numero 0812830 de fecha 6 de junio del año 2005, del Banco Popular , según recibo de ingresos numero 26992 de fecha 6 de junio del año 2005, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en cuarenta y ocho (48) mensualidades iguales y consecutivas de dos mil ciento ochenta y seis pesos dominicanos con 87/100 (RD\$2,186.87), en un plazo de cuatro (4) 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 122-8 de fecha 18 de julio del año 2008; también hemos analizado que el precio por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación realizada en fecha 14 de marzo del año 2005; 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.