

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 356-2009

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 Terreno suscrito
entre el Estado Dominicano y el señor **Rino Allegro**

Ref. : Expediente No.05765 Of. Numero 259 de fecha
15 de enero 2009.

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 20 de Septiembre del año 2007. Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y el señor **Rino Allegro**.

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 trescientos veinticinco punto treinta y ocho (325.38), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 366 (parte), del Distrito Catastral numero 2 del municipio de Bani, ubicada en el Sector Escondido.

SEGUNDO: El precio de la presente venta de terreno fue por la suma de Ciento Sesenta y Dos Mil Seiscientos Noventa pesos Oro Dominicanos con 00/100 (RD\$162,690.00), a razón de Quinientos Pesos CON 00/100 (RD\$500.00), el metro cuadrado , menos un diez por ciento de descuento por pago total del terreno, por lo que el Comprador pagó a El Vendedor la suma de ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos veintiún peso oro dominicano (RD\$146,421.00), mediante el cheque numero 387054 de fecha 16 de marzo del año 2007, del Banco de Reservas según el recibo de ingresos numero 27975, de fecha 16 de marzo del año 2007, 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 Administrador General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 140-8 de fecha 15 de septiembre del año 2008, dentro de los documentos que componen el presente, en el ordinal tercero párrafo primero se establece que el precio por metros cuadrados del terreno fue tomado en cuenta la tasación realizada en fecha 3 de noviembre del año 2006, realizada por el Departamento de avalúo de la Administración General de Bienes Nacionales, sin embargo no aparece en el expediente copias de la tasación, hemos observado la Certificación de la Registradora de Títulos de la Provincia de Bani, donde se hace constar que el Estado Dominicano en su condición de vendedor es el legitimo dueño del inmueble vendido, así como también la fotocopia del pasaporte de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en cuenta lo 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.

