

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 73/2009**

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 la señora **Dionicia Luciano F. de Lorenzo.**

Ref. : Expediente No.05581- 2009-SLO-SE. Of. Numero 15671 de fecha  
2 de Diciembre 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, suscrito en fecha 31 de Julio del año 1996; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General Bienes Nacionales** y la señora. **Dionicia Luciano F. de Lorenzo.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de Novecientos Noventa y Cinco punto Sesenta y Cuatro metros cuadrados (995.64), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 122-A-1-A (PTE), del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, Sección: Bella Vista.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de un millón ciento treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta pesos oro dominicanos con 80/100 (RD\$1,132,450.80), o sea a razón de mil ciento treinta y siete pesos oro dominicano con 41/100 (RD\$1,137.41), por metros cuadrados, para ser pagada de la siguiente forma: la suma de ciento veinticinco mil pesos oro (RD\$125,000.00), como pago inicial, pagada según consta recibo No.15816, de fecha 31 de Julio de 1996, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo el estado dominicano otorga a favor de la señora **Dionicia Luciano F. de Lorenzo**. Forma recibo de descargo y carta de pago en forma Legar, y el resto o sea la cantidad de (RD\$1,007,450.00) un millón siete mil cuatrocientos cincuenta pesos oro, en 136 mensualidades de iguales y consecutivas de (RD\$7,407.72) siete mil cuatrocientos cincuenta peso con 72/00 cada una.

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 de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 140 de fecha 4 de Julio del año 2007, 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 a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

**Lic. Welnel Félix F.**  
Director Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.