

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 071/2009**

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 el señor **Miguel Batista.**

Ref. : Expediente No.05578 - 2008-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 16 de Abril del año 2003, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General Bienes Nacionales** y el señor **Miguel Batista.**

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 ochocientos noventa y siete mil punto sesenta y cinco ( 897.65 ) metros cuadrados, dentro de la parcela No.1 Porción A, del Distrito Catastral No.18, del Municipio de San Cristóbal, Lote No.12, Manzana T, proyecto Arca de Noe.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de la suma de ciento sesenta y nueve mil quinientos treinta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$179,530.00), a razón de doscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$200.00), el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que el comprador deberá pagar a el vendedor, en la siguiente forma: Un inicial de cincuenta y tres mil ochocientos cincuenta y nueve pesos dominicanos con 00/100, (RD\$53,859.00), pagado mediante cheque No.053290 del Banco Mercantil de fecha 10 de Abril del año 2003, según recibo No. 24234 de fecha 11 de Abril del año 2003, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en sesenta y dos (72) mensualidades iguales y consecutivas de dos mil doscientos tres pesos dominicanos con 42/100 (RD\$2,203.42) en plazo de seis (6) años.

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, también hemos analizado el precio de terreno, según lo establece el ordinal primero párrafo uno del contrato que nos ocupa, tomando en cuenta la tasación hecha por el Departamento Técnico, en función del Decreto No.329-98, de fecha 14 de Agosto del año 1998.

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.