

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 350/2008.

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 **Andrés Manuel Carrasco Justo.**

Ref. : Expediente No.05125- 2008-SLO-SE. Of. Numero 011831 de fecha
15 de Septiembre del año 2000.

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 14 del mes de junio año 2007; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor Andres Manuel Carrasco Justo.

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 ciento dieciocho punto treinta y siete (118.37), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 15-A (parte), del Distrito Catastral numero 16/4ta de la Provincia San Pedro de Macorís, ubicado en el barrio Restauración.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de cuarenta y siete mil trescientos cuarenta y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$47,348.00), a razon de Cuatrocientos pesos oro dominicanos (RD\$400.00), el metro cuadrado , menos un diez /10) por ciento de descuento , por concepto de pago total del terreno , por lo que el comprador ha pagado

al vendedor, la suma de cuarenta y dos mil seiscientos trece pesos con 20/100 (RD\$42,613.20), mediante cheque numero 0001002 de fecha 2 de abril del año 2007, del Banco Popular, según recibo de ingreso numero 28023 de fecha 3 de mayo 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.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 poder numero **36-08** de fecha 19 de marzo del año **2008**, también hemos analizado que en el ordinal tercero, párrafo primero del presente, se establece que el precio por metro cuadrado fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 20 de febrero del año 2007, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes de Nacionales, lo que permitió establecer el precio por metros cuadrados, no existiendo el presente copia de la misma, después de analizar el presente expediente así como los documentos que lo conforman; entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en consideración los aspectos antes mencionados.

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.