

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 83/2009

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 los señores **Colombina Jacoba
Feliz Feliz y Raúl Enrique Pérez Feliz.**

Ref. : Expediente No.05596 - 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 23 de Enero del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General Bienes Nacionales** y los señores **Colombina Jacoba Feliz Feliz y Raúl Enrique Pérez Feliz.**

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 quinientos noventa y nueve punto cero metros cuadrados (599.04), dentro del ámbito la parcela No.199-B-1-A-1, (PTE), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Villa Duarte.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de la suma de cuatrocientos diecinueve mil trescientos veintiocho pesos dominicanos con 00/100 (RD\$419,328.00), a razón de setecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$700.00), el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (40%), de descuento, por concepto de pago total de terreno, según Resolución Administrativa de fecha 6 de Diciembre del año 2005, por lo que los compradores han pagado a le vendedor la suma de doscientos cincuenta y un mil quinientos noventa y seis pesos dominicanos con 80/100 (RD\$251,596.80), pagado con un abono al inicial de sesenta mil pesos dominicano con 00/100 (RD\$60,000.00), mediante cheque No.136499, de fecha 27 de Septiembre del año 2005, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.27337, de fecha 14 de Febrero del año 2006, y la diferencia del precio de la venta saldado mediante cheque No.1382056, de fecha 13 de Marzo del año 2006, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 07185, de fecha 13 de Marzo del año 2006, ambos recibos expedidos 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 de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 139-07 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, de fecha 27 de Diciembre del año 2006.

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.