

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 252/2008

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 **Luis Emilio Baez**, representado por la señora **Ivelisse Báez Mejía.**

Ref. : Expediente No.04836- 2008-SLO-SE. Of. Numero 8100 de fecha
13 de Junio 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 4 de agosto del año 2005; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Luis Emilio Báez**, representado por la señora **Ivelisse Baez Mejía.**

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 setenta y tres punto cincuenta y cuatro (173.54) Tareas Nacionales dentro del ámbito de la parcela 4 del Distrito Catastral número 2, de la Provincia Baní, Municipio San José de Ocoa ubicadas en el sector Paraje la Cueva, Rancho Arriba.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ciento setenta y tres mil quinientos cuarenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$173,540.00), a razón de mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00) la tarea, cantidad que el comprador ha pagado al comprador en la siguiente forma Un inicial de cincuenta y un mil novecientos treinta y tres pesos oro dominicanos con 00/00 (RD\$51,933.00), mediante cheque numero 0753763 de fecha 11 de junio del año 2004 del Banco Popular , según recibo de ingresos numero 25930 de fecha 14 de junio del año 2004, y la diferencia de precio saldada mediante cheque numero 0753828 de fecha 17 de junio del año 2005 del Banco Popular, según recibo de ingresos numero 04751 de fecha 21 de junio del año 2005, 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.

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 el poder numero 140-07 de fecha 4 de julio del año 2007; también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por tareas nacionales, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 3 de enero del año 2005; realizada por el Departamento de Avalúo , en función del Decreto 329-98, de fecha 25 de agosto del año 1998, no figurando copias de la misma; después de analizar el presente expediente así como lo demás documentos que lo conforman; 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.