

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 257/2008.

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Via : **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 la señora **Bienvenida Antonia Díaz Valerio.**

Ref. : Expediente No.04846- 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 17 de noviembre del año 2006; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Bienvenida Antonia Díaz Valerio.**

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 sesenta y nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados (169.46 mt²), dentro del ambito de la parcela numero 87 (parte) del Distrito Catastral numero 15, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Los Mina.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma ciento cinco mil novecientos doce pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$105,912.50), a razón de seiscientos veinticinco pesos oro dominicanos (RD\$625.00), el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la resolución administrativa de fecha 6 de diciembre del año 2005, por la que la compradora ha pagado a el vendedor la suma de sesenta y tres mil quinientos cuarenta y siete pesos con 50/100 (RD\$63,547.50), mediante cheque numero 1220494 de fecha 31 de enero del año 2006, del banco de reservas según recibo de ingresos numero 27310 de fecha 31 de enero del año 2006, 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 el poder numero 18-07 de fecha 19 de febrero del año 2007; también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 21 de diciembre del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales, 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.