

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 357/2008.

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 **Antonio de Jesús Mejía Gómez.**

Ref. : Expediente No.049412008-SLO-SE. Of. Numero 8029 de fecha
11 de Junio del 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 marzo del año 2007; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Antonio de Jesús Mejía Gómez.**

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 trescientos cuarenta y cuatro punto treinta y tres (344.33) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 1, (parte) del Distrito Catastral numero 12, del Distrito Nacional.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de doscientos seis mil quinientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$206,598.00), a razón de seiscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$600.00), el metro cuadrado, menos un diez (10) por ciento de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución

Administrativa de fecha 2 de noviembre del año 2006, por lo que el comprador ha pagado al vendedor la suma de ciento ochenta y cinco mil novecientos treinta y ocho pesos oro dominicanos con 20/100 (RD\$185,938.20), mediante cheque numero 1457684 de fecha 23 de enero del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingresos números 27890, de fecha 23 de enero 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 139-07 de fecha 4 de julio del año 2007; 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 7 de diciembre del año 2006; 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.