

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 255/2008

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 **Desiderio Velásquez.**

Ref. : Expediente No.04844- 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 14 de enero del año 2005; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Desiderio Velásquez.** 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 noventa y uno punto treinta y siete (91.37), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 29 manzana 1873 del Distrito Catastral numero 1, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector los Mina.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de setenta y tres mil noventa y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$73,096.00), a razón de ochocientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$800.00) el metro cuadrado, menos un cinco por ciento (5%) de descuento por concepto de pago total del terreno, o sea, que el comprador ha pagado al vendedor la suma de sesenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y uno con 20/100 (RD\$69,441.20), pagado de la siguiente manera: Un pago de cuarenta y tres mil cuatrocientos pesos oro dominicanos con 75/100 (RD\$43,400.75) mediante cheque numero 1011 de fecha 16 de marzo del año 2004, del Banco Popular, según recibo de ingresos numero 25568 de fecha 16 de marzo del año 2004, y el complementivo de precio de venta saldado con la suma de veintiséis mil cuarenta pesos oro dominicanos con 45/100 (RD\$26,040.45), mediante cheque numero 5059495, de fecha 14 de diciembre del año 2004 del Banco Popular, según recibo de ingreso numero 03042 de fecha 14 de diciembre del año 2004, 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 18 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 25 de noviembre del año 2004, 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.