

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 358/2009.

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 Terreno suscrito
entre el Estado Dominicano y la señora **Lidia Maria Cuevas.**

Ref. : Expediente No.05761 Of. Numero 259 de fecha
15 de enero 2009.

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 de fecha 17 de abril del año 2007. Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y la señora **Lidia Maria Cuevas.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de terrenos, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento ochenta punto veintiséis (180.26) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 1-B-Ref (Parte)del Distrito Catastral numero 6 del Distrito Nacional, ubicada en el Sector la Caña, el Almirante, Provincia Santo Domingo, Republica Dominicana.

SEGUNDO: El precio fijado para la venta del presente inmueble fue por la suma de veintisiete mil treinta y nueve pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$27,039.00), a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$150.00), el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de saldo total del terreno , en virtud de la Resolución Administrativa de fecha dos (2) de noviembre del año 2006, por lo que el comprador ha pagado en su totalidad a el vendedor la suma de veinticuatro mil trescientos treinta y cinco pesos oro dominicanos con 10/100 (RD\$24,335.10), mediante cheque numero 366189 de fecha 29 de noviembre 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 .

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 General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 137-08 de fecha 3 de septiembre del año 2008, dentro de los documentos que componen el presente, en el ordinal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 6 de octubre del año 2006, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General, no aparece en el expediente documentos que avalen la misma, hemos observado la certificación de la Registradora de Títulos donde se hace constar que el Estado Dominicano en su condición de vendedor es el legítimo dueño del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; 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.

