

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 333/2008.

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 **Ramón Rafael
Mendoza Paredes.**

Ref. : Expediente No.04913- 2008-SLO-SE. Of. Numero 10359 de fecha
6 de Agosto del año 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 7 de marzo del año 2006; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor Ramon Rafael Mendoza Paredes.

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 doce punto siete (112.07), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 6-B-1-D-15-B-1, Distrito Catastral numero 3 del Distrito Nacional, ubicada en el ensanche Kennedy.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de doscientos veinticuatro mil ciento cuarenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$224,140.00), a razon de dos mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,000.00), el metro cuadrado, cantidad que el comprador ha pagado a el vendedor en la siguiente manera: Un inicial de treinta y siete mil trescientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 67/100 (RD\$37,356.67), mediante cheque numero 148787 de fecha 7 de abril del año 2004 del Banco de Reservas, según recibo de ingresos numero 25666 de fecha 8 de abril del año 2004, y la diferencia de precio de venta saldada

mediante cheques números 178996 de fecha 18 de mayo del año 2004, según recibo numero 00475 de fecha 19 de mayo del año 2004, cheque numero 178787 de fecha 18 de junio del año 2004, según recibo numero 00869 de fecha 21 de junio del año 2004, cheque numero 1787987 de fecha 19 de julio del año 2004, según recibo numero 01249 de fecha 20 de julio del año 2004 y cheque numero 220147 de fecha 7 de octubre del año 2004, según recibo numero 02508 de fecha 18 de octubre del año 2004, todos los cheques del Banco de Reservas y los 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 poder numero **234-06** de fecha 3 de octubre del año **2006**, 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 15 de septiembre del año 2005; 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.