

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 82/2009

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz 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 **Nidia de los Ángeles Rosado Muñoz.**

Ref. : Expediente No.005594- 2009-SLO-SE. Of. Numero 15671 de fecha
2 de Diciembre 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 6 de Julio del año 2006; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General Bienes Nacionales** y la señora **Nidia de los Ángeles Rosado Muñoz.**

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 cuatro punto diecisiete metros cuadrados (164.17), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No.92-B-Ref. (PTE), del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, sección Los Mina.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de ciento dos mil seiscientos seis pesos oro dominicanos con 25/100 (RD\$102,606.25), a razón de seiscientos veinticinco pesos oro dominicano con 00/100 (RD\$625.00), por metros cuadrados, cantidad que la compradora ha pagado en su totalidad a el vendedor de la siguiente forma:

A) Un inicial de veinte mil quinientos veintiún pesos dominicanos con 25/100 (RD\$20,521.25), mediante cheque No.276404, de fecha 26 de Julio del año 2005, del Banco de Reservas, según recibo No.27058, de fecha 26 de Julio del año 2005, y la diferencia del precio de venta saldada en efectivo con un diez (10%), descuento por concepto de pago total, mediante recibo No.06691, de fecha 18 de Enero del año 2006, 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.

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 de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 30 de Mayo del año 2008, también hemos analizado el precio de terreno, según lo establece el ordinal primero párrafo uno del contrato que nos ocupa, tomando en cuenta la tasación hecha por el Departamento Técnico, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 de Agosto del año 1998.

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.