

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 237/2009**

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 los Señores **Justina Corcino de Pérez y Ramón Pérez Valera.**

Ref. : Expediente No.05972 - 2009-PLO-SE. Of. Numero 2981-2 de fecha  
29 de Mayo 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, suscrito en fecha 11 de abril del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Administrador General de Bienes Nacionales**, y los Señores **Justina Corcino de Pérez y Ramón Pérez Valera.**

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 tres punto cincuenta y seis **(163.56)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.12 (PTE), D.C. No. 12, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Los Alcarrizos.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de ciento treinta mil ochocientos cuarenta y ocho pesos dominicanos con 00/100 (**RD\$130,848.00**), a razón de ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (**RD\$800.00**), el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (**40%**) de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 17 del mes de mayo del 2007, por lo que **los compradores** han pagado a **el vendedor**, la suma de setenta y ocho mil quinientos ocho pesos dominicanos con 80/100 (**RD\$78,508.80**), mediante cheque No.1507484, de fecha 11 del mes de septiembre del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.28255, de fecha 11 del mes de septiembre 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.

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 numero 153-08 de fecha 13 de octubre del año 2008, también hemos analizado la tasación de fecha 23 de marzo del año 2007, realizada por el Departamento de avalúo de la Administración General de Bienes Nacionales, conforme a la Resolución Administrativa No.001-06, de fecha 25 del mes de septiembre del año 2006, amparado mediante Decreto No.555-03, de fecha 10 del mes junio del año 2003, sin embargo no aparecen anexados al expediente los documentos probatorios de tal avalúo.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada del estudio del presente expediente tomar en cuenta los elementos antes indicados.

Atentamente,

**Lic. Welnel Félix F.**  
Director del Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.