

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 239/2009

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 el Señor **Alejandro Jiménez Zabala.**

Ref. : Expediente No.05974 - 2009-PLO-SE. Of. Numero 2981-4 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 4 de julio del año 2007, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **Administrador General de Bienes Nacionales**, y el Señor **Alejandro Jiménez Zabala.**

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 doscientos cinco punto once (**205.11**) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.1 (PTE), D.C. No. **12**, del Distrito Nacional, ubicada en el Barrio Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de ciento dos mil quinientos cincuenta y cinco peso dominicanos con 00/100 (**RD\$102,555.00**), a razón de quinientos pesos dominicanos con 00/100 (**RD\$500.00**), 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 26 del mes de abril del 2006, por lo que el **comprador** ha pagado a el **vendedor**, la suma de sesenta y un mil quinientos treinta y tres pesos dominicanos con 00/100 (**RD\$61,533.00**), en efectivo, según recibo de ingreso No.27598, de fecha 21 del mes de junio 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 numero 264-07 de fecha 26 de diciembre del año 2007, también hemos analizado la tasación de fecha 23 de febrero del año 2006, realizada por el Departamento de avalúo de la Administración General de Bienes Nacionales, 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.