

DETEREL 77/2009

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 **Liyi Li** representada
por el Licenciado **Pablo Yone German.**

Ref. : Expediente No.05587- 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 9 Enero del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General Bienes Nacionales** y la señora **Liyi Li** representada por el Licenciado **Pablo Yone German.**

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 ochenta y siete punto trece metros cuadrados (287.13), dentro del ámbito de la parcela No.56-B-1-A (parte), del Sector Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Manoguagabo.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos es de doscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos diecisiete peso dominicano con 00/100 (RD\$258,471.00), a razón de novecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$900.00), el metro cuadrado, cantidad que la compradora a pagado al vendedor en su totalidad mediante cheque No.31, de fecha 1 de Septiembre del año 2006 del Banco BHD, según recibo de ingreso No.27725, de fecha 12 de Septiembre del año 2006, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que le 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 101-07 de fecha 4 de Julio del año 2007, también hemos analizado el precio de terreno, según lo establece el ordinal tercero 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 12 de Junio del año 2006.

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.