

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 250/2008**

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 la Señora **Maria Miguelina Aquino.**

Ref. : Expediente No.04838- 2008-SLO-SE. Of. Numero 8100 de fecha  
13 de Junio 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 19 de febrero del año 2002, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Maria Miguelina Aquino.**

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 cincuenta metros cuadrados (250 mt<sup>2</sup>), dentro de la parcela 1-B-Ref (parte) del D.C. numero 6 del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma cincuenta y seis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$56,250.00), a razón de doscientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$225.00), el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%), de interés sobre el saldo insoluto que la compradora deberá pagar al vendedor en la siguiente forma: Un inicial de dieciséis mil ochocientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,875.00), el cual será pagado de la siguiente manera un primer pago por la suma de cinco mil pesos oro dominicano con 00/100 (RD\$5,000.00), pagado mediante cheque numero 13394 de fecha 24 de enero del año 2002 del Banco Mercantil, según recibo de ingresos numero 22737 de fecha 25-1-2002, y el resto del inicial en cuatro (4) cuotas iguales y consecutivas de dos mil novecientos sesenta y ocho pesos con 75/100 (RD\$2,968.75), y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de cuatrocientos setenta y siete pesos con 73/100 (RD\$477.73), en un plazo de diez (10) años.

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 el poder numero (ilegible), de fecha 26 de noviembre del año 2003; también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo en función del Decreto 329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, no figurando copias de la misma; después de analizar el presente expediente así como los demás documentos que lo conforman; entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en cuenta lo antes expresado.

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.