

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 332/2008

A la : **Comisión Permanente de Finanzas y 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 **Quisqueya**
Suvervi Almanzar.

Ref. : Expediente No.04912-2008-SLO-SE. Of. Numero 10359 de fecha
6 de agosto 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 16 de marzo del año 2007. Entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Quisqueya Subervi Almanzar.**

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 setenta (270) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 21-B, (parte) del Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Ciudad Satélite II,

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ochenta y un mil peso oro dominicano con 00/100 (RD\$81,000.00), a razón de trescientos pesos oro dominicanos (RD\$300.00), el metro cuadrado , mas el seis por ciento (6%) de interés anual sobre el saldo insoluto, que la compradora deberá pagar al vendedor en la siguiente forma: Un inicial de ocho mil cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$8,100.00), pagado en efectivo según recibo de ingresos numero 27850, de fecha 3 de enero del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia de precio de la venta en treinta y seis (36) mensualidades iguales y consecutivas de dos mil doscientos diecisiete pesos dominicanos con 76/100 (RD\$2,217.76), en un plazo de tres (3) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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 139-7 de fecha dieciséis (16) de marzo del año 2007, en el ordinal tercero, parrafo1, se establece que el precio por metros cuadrados se estableció mediante la tasación realizada en fecha 22 de septiembre del año 2006, lo que fue tomado como base para fijar el precio por metros cuadrados, sin embargo no existe copia de la misma anexa al presente, analizados lo demás documentos entendemos que procede la venta.

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.