

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 248/2008

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Via : **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 los señores **Osterman Leger
Vilomar y Dominga Feliz de Leger.**

Ref. : Expediente No.04840- 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 20 de marzo del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales en el entonces **Dr. José Francisco Zapata** y los señores **Osterman Leger Vilomar y Dominga Feliz de Leger**. 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 veintiocho punto setenta y un metros cuadrados (128.71 mt²), dentro del ambito de la parcela No.101 (parte) del Distrito Catastral numero 15 del Distrito Nacional, ubicada en sector Los Mina Sur.

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma setenta y siete mil doscientos veintiséis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$77,226.00), a razón de seiscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$600.00), el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 2 de noviembre del año 2006, por lo que los compradores han pagado en su totalidad a el vendedor , la suma de sesenta nueve mil quinientos tres pesos oro dominicanos con 40/100 (RD\$69,503.40), mediante cheque numero 360134, de fecha 14 de noviembre del año 2006, del Banco de Reservas , según recibo de ingreso numero 27819, de fecha 15 de diciembre 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.

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 173 de fecha 15 de agosto del año 2007. También hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 12 de septiembre del año 2006, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales; no figurando copias de la misma; después de analizar el presente expediente así como lo 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.