



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

DETEREL470/ 2020

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. José Carrasco Estévez.**
Secretario General Legislativo.

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 Ignacio Antonio
Tejada Espinal

Ref. : Oficio **No. 00003568**, Exp. No.06811-2020-SLO-SE. del 5 de
Noviembre 2020,

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 entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administración General de Bienes Nacionales y el señor Ignacio Antonio Tejada Espinal, de fecha 17 de abril de 2009.

Primero: Este contrato proviene del Poder Ejecutivo.

Facultad Legislativa Congressional:

La facultad legislativa congressional para legislar sobre esta materia está fundamentada en el Art. 93, numeral uno, literal k de la Constitución de la República que, enuncia lo siguiente **Aprobar o desaprobar los contratos que le someta el Presidente de la República, de conformidad con lo que dispone el Artículo 128, numeral 2), literal d), así como las enmiendas o modificaciones posteriores que alteren las condiciones originalmente establecidas en dichos contratos al momento de su sanción legislativa.**



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

Análisis de Contenido

Dentro de los documentos remitidos a este departamento se encuentran los siguientes documentos:

1. Poder Especial del Poder Ejecutivo núm. 24-04; de fecha 06 de febrero de 2004;
2. Avalúo de fecha 20 de julio de 2004 por un valor de RD\$27,145,370.50.

Contenido del contrato:

Primero: Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de diez mil (10,000.00) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 21 del Distrito Nacional, Lugar El Cajulito Lote No. 41.

Segundo: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de un millón setecientos cincuenta mil pesos oro con 00/100 (RD\$1,750,000.00), o sea a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$175.00) por metros cuadrados.

Tercero: Hacemos constar que dentro de los documentos que fueron remitidos a nuestro departamento no consta la copia de la **certificación del título**, por lo que se nos hace imposible comprobar el número de matrícula establecida en el ordinario segundo del referido contrato.

Legal

El presente 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."*



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección Técnica de Revisión Legislativa
"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

Hemos comprobado la capacidad para contratar **de la Administración General de Bienes Nacionales**, En virtud de la disposición contenida en el Artículo 128, Numeral 2, Literal D, de la Constitución de la República Dominicana, todo contrato de venta celebrado con el Estado dominicano que sobrepase los doscientos (200) salarios mínimos del Sector Público, deberá ser sometido a la aprobación del Congreso Nacional.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

Wenel D. Feliz F.
Director