

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 87/2009.**

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 el señor **Julio Cesar Fortunato Gonzalez.**

Ref. : Expediente No. 05585 Of. Numero 15671 de fecha  
2 de Diciembre del año 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 de fecha 13 de marzo del año 2003, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y el señor **Julio Cesar Fortunato González**. Luego de analizado dicho contrato de venta de terrenos, hemos determinado lo siguiente:

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento quince punto cincuenta y siete (115.57), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 1-B-Ref. (Resto), del Distrito Catastral número 6, del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de cuarenta y seis mil doscientos veintiocho pesos dominicanos con 00/100 (RD\$46,228.00), a razón de cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$400.00), el metro cuadrado , mas el ocho por ciento (8%) de interés sobre el saldo insoluto que el comprador deberá pagar a el vendedor en la siguiente forma: Un inicial de cuatro mil seiscientos veintidós pesos oro dominicanos con 80/100 (RD\$4,622.80), pagados mediante cheque numero 059056 de fecha 21-2-2003, del Banco Mercantil, según recibo de ingresos numero 4403 de fecha 24-2-2003, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en sesenta (60) mensualidades iguales y consecutivas de ochocientos en un plazo de cinco (5) años, a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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 General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 678-03 de fecha 26 de noviembre del año 2003; también hemos analizado que el precio por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación realizada en fecha 3-10-2002, por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto numero 329-98 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, no figurando en el presente copias de la citada tasación, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; entendemos que jurídicamente procede la transacción., tomando en consideración los 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.