

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 374-2010.

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 terreno
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor **Silfrido Williams Mateo Lara.**

Ref. : Expediente No.00002-2010-PLE-SE, 001575 de fecha 11 de
Octubre del año 2011.

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 23 de septiembre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y el señor **Silfrido Williams Mateo Lara.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de terreno, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de seicientos veinticinco (625) metros cuadrados, dentro del ámbito del solar numero 12 de la manzana 1219, del Distrito Catastral numero 1, del Distrito Nacional, ubicado en el ensanche la Fe.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de un millón doscientos cincuenta mil pesos oro dominicanos (RD\$1,250,000.00), a razón de dos mil pesos oro dominicanos (RD\$2,000.00), pesos oro dominicanos, el metro cuadrado, menos un quince por ciento (15%) de descuento por concepto de saldo total del terreno, según resolución de fecha 14 del mes de abril del año 2009, por lo que el comprador ha pagado a el vendedor la suma de un millón sesenta y dos mil quinientos pesos oro dominicanos (RD\$1,062,500.00), pagado mediante cheque numero 070435, de fecha 7 de septiembre del año 2009.

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, mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 303-09 de fecha 9 de diciembre del año 2009, se observa en el artículo tercero en su párrafo 1, que el precio por metros cuadrado fue tomado en cuenta la tasación realizada en fecha 20 de agosto del año 2009, realizada por el departamento de avalúo de la administración general de Bienes Nacionales, no existe en el presente copia de la misma, se aprecian una fotocopia de título en la cual se justifica que vendedor es el propietario y de la cedula de el comprador., analizados todos los documentos que componen el presente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, 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.

WDF/dj