

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 260/2008

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 **Franchy Omar Herrera Oviedo.**

Ref. : Expediente No.04851- 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 21 de diciembre del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Franchy Omar Herrera Oviedo.**

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 ochocientos veintinueve punto sesenta y cinco metros cuadrados (829.65mt²), dentro del ámbito de la parcela numero 6-Ref-B-1-A-1-C-7-H-2-A, del Distrito Catastral numero 4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Arroyo Hondo.

SEGUNDO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de trescientos setenta y tres mil trescientos cuarenta y dos pesos oro dominicano con 50/100 (RD\$373,342.50), a razón de cuatrocientos cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$450.00), el metro cuadrado, menos un veinte por ciento (20%) por concepto de pago total del terreno en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 17 de mayo del año 2007, por lo que el comprador ha pagado a el vendedor la suma de doscientos noventa y ocho mil seiscientos setenta y cuatro pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$298,674.00), pagado en efectivo según consta en el recibo de ingresos numero 8881 de fecha 21 de septiembre del año 2007, 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 34-08 de fecha 21 de diciembre del año 2007; también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo en función del Decreto numero 555-03, de fecha 25 de junio del año 2003, 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.