

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 72/2009.**

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 la señora **Felicita Thenf**

Ref. : Expediente No.05579, 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 26 de junio del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y la señora **Felicita Thenf**.

. 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 doscientos dos punto trece (202.13) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 1-B-Ref. (parte), del Distrito Catastral numero 6, del Distrito Nacional, ubicado en el sector el Almirante.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de treinta mil trescientos diecinueve con 50/100 (RD\$30,319.50), o sea, a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00), el metro cuadrado, por lo que la compradora deberá pagar a el vendedor en la siguiente forma: Un inicial de diez mil trescientos diecinueve con 50/100 (RD\$10,319.50), pagado mediante cheque numero 1921551 de fecha 6 de marzo del año 2007, del Banco Popular, según recibo de ingresos numero 27957 de fecha 6 de marzo del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en cinco mensualidades iguales y consecutivas de cuatro mil pesos oro dominicanos (RD\$4,000.00), en un plazo de cinco (5) meses 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 69-08 de fecha 30 de mayo del año 2008, también hemos analizado que el precio por metros cuadrados fue establecido tomando en cuenta la tasación realizada en fecha 25 de octubre del año 2006; por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto numero 555-03 de fecha 10 de junio del año 2003, 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.