

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

DETEREL 334/2008.

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 **Christian Manuel Bera Ascencio.**

Ref. : Expediente No.04914 2008-SLO-SE. Of. Numero 10359 de fecha
6 de Agosto 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, suscrito en fecha 8 de febrero del año 2007; entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Chistian Manuel Bera Ascencio.**

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 cuatrocientos sesenta y dos punto cincuenta y cinco (462.55), metros cuadrados y su mejora consistentes en un Edificio de dos (2) niveles , con un área de construcción de cuatrocientos sesenta y nueve punto ochenta y ocho (469.88), metros cuadrados dentro del ámbito de los solares 2,3,4,y 14 (parte) de la manzana numero 758 del Distrito Catastral numero 1 del Distrito Nacional, ubicada en el sector Villa Consuelo .

SEGUNDO: Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de Un Millón trescientos ochenta y siete mil seiscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,387,650.00), a razón de tres mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$3,000.00), el metro cuadrado y el precio de la mejora de dos niveles asciende a la suma de un millón cuatrocientos nueve mil seiscientos

cuarenta (RD\$1,409,640.00), pesos oro dominicanos, por lo que el comprador deberá pagar a el vendedor la suma de dos millones setecientos noventa y siete mil doscientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,797,290.00), cantidad que ha sido pagada con un cuarenta (40) por ciento de descuento por concepto de pago total del terreno, conforme a la Resolución Administrativa de fecha 6 de diciembre del año 2005, o sea la suma de Un millón seiscientos setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y dos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,678,482.00), mediante cheque numero 1397938 de fecha 12 de diciembre del año 2006, del Banco Popular, según recibo de ingresos numero 27808 de fecha 12 de diciembre del año 2006, 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 poder numero **234-06** de fecha 3 de octubre del año **2006**, también hemos analizado que en el ordinal tercero, párrafo primero del presente, se establece que el precio por metro cuadrado y de construcción fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 21 de junio del año 2006; realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes de Nacionales, lo que permitió establecer el precio por metros cuadrados, no existiendo el presente copia de la misma, después de analizar el presente expediente así como los documentos que lo conforman; entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en consideración los aspectos antes mencionados.

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.