

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 249/2008**

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 y la señora **Natividad Martínez Pichardo.**

Ref. : Expediente No.04839- 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 20 de julio del año 2006; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Natividad Martines Pichardo.**

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 Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento dos punto noventa y ocho metros cuadrados (102.98mt<sup>2</sup>) dentro del ámbito de la parcela numero 1-B-Ref. (parte) del Distrito Catastral numero 6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector el Almirante, los Solares.

**SEGUNDO:** El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de treinta mil novecientos ochenta y cuatro pesos oro dominicano con 00/100 (RD\$30,984.00), a razón de trescientos pesos con 00/100 (RD\$300.00), el metro cuadrado, mas el dieciséis por ciento (16%), de interés anual sobre el saldo insoluto que la compradora deberá pagar al comprador en la siguiente forma: Un inicial de seis mil ciento setenta y ocho pesos dominicanos con 80/100 (RD\$6,178.80), pagado mediante numero 1155461 de fecha 9 de septiembre del año 2005, del Banco Popular , según recibo de ingresos numero 27134 de fecha 9 de septiembre del año 2005, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en veinticuatro (24) mensualidades iguales y consecutivas de mil doscientos diez pesos dominicanos con 13/100 (RD\$1,210.13), en un plazo de dos (2) años a partir de la firma del presente contrato.

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 139-7 de fecha 4 de julio 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 de fecha 19 de agosto del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales, 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.