

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 458/2009.

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 el señor **José Pio Santana Herrera.**

Ref. : Expediente No.06584 Of. Numero 000732 de fecha 13/10/09

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 05 del mes de Septiembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar y el señor **José Pio Santana Herrera..**

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

PRIMERO: Se trata de de una porción de terreno con una extensión superficial de Dos Mil Doscientos Veinticinco Punto Noventa Y cinco (2,225.95) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 11(parte), D.C. No. 10, del Distrito Nacional, lugar , Batey Bienvenido..

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de Seiscientos Treinta y Seis Mil Ciento Noventa y Cinco Pesos Oro Dominicanos Con 20/100(RD\$636,195.20), o sea a razón de Ochenta Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$80.00) por metros cuadrados.

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 Director General de Bienes Nacionales, otorgado por el Poder Ejecutivo numero 7-03 de fecha 14 del mes de enero del año 2003, Hemos analizado, el avalúo de fecha 8 del mes de julio del año 2002, la cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como también la fotocopia de la cedula de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; 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.

WF/yg

