

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

### **DETEREL 029 /2010.**

A la : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Atención : Comisión Permanente de Contratos

Del : **Lic. Welnel Felix**  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble a nombre  
Del Señor **Ramón Jiménez Hernández.**

Ref. : Expediente No.06859-2009-SLO-SE. Ofic.000846 d/f 11/01/2010

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble, suscrito en fecha 30 del mes de octubre del año 2008, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **Ramón Jiménez Hernández.**

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 Cuatro Punto Catorce (404.14) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela no. 9 (parte), D. C. No. 21, manzana 3, solar No. 15, Santo Domingo Norte, Lugar: El Cajuilito, Proyecto la Pelona.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Cuarenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Pesos Oro Dominicanos Con 40/100(RD\$44,455.40), o sea a razón de Ciento Diez Pesos Oro Dominicanos Con 00/100(RD\$110.00) por metro cuadrado.

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 forma la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación”.**

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director de Bienes Nacionales facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 306-03 de fecha 16 de junio del año 2003, también hemos analizado la fotocopia del comprador, y el avalúo de fecha 4 de diciembre del año 2002, sin embargo no aparecen anexado al expediente los documentos probatorios de tal avalúo.

Por lo que **RECOMENDAMOS A LA COMISION** a la comisión encargada del estudio del presente expediente tomar en cuenta las observaciones antes indicados.

Atentamente,

**Lic. Welnel Félix F.**  
Director Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.

W/F/yg