

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 268-2010.

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 terreno
Suscrito entre el Estado dominicano y la señora **Aurea Estela
Altagracia Sánchez Amarante.**

Ref. : Expediente No.07296 oficio número 1345 de fecha 8 de Agosto
del año 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 compra venta de terrenos de fecha 10 de septiembre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Aurea Estela Altagracia Sánchez Amarante.**

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

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento ochenta y cuatro punto diecisiete (184.17), dentro del ámbito de la parcela numero 122-A-1-A (Parte), del Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Bella Vista.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de un millón doscientos ochenta y nueve mil ciento noventa pesos oro dominicanos (RD\$1,289,190.00), a razón de siete mil pesos oro dominicanos (RD\$7,000.00), el 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 forme la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación.”

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales mediante el poder número 42-10 de fecha 18 de febrero del año 2010, hemos verificado que el precio establecido por metros cuadrados fue tomando en cuenta mediante la tasación de fecha 10 de junio del año 2009, realizada por el Departamento de Avalúo de Bienes Nacionales, el vendedor justifica su derecho de propiedad mediante Certificación expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, se aprecia la fotocopia de la cedula del comprador, analizado todos lo documentos que lo componen **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada abocarse al estudio del presente contrato de compra de terrenos.

Atentamente,

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

WDF/dj