

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 403-2010.

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 el Contrato Condicional de Venta de Terreno
Suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Francisco José Valdez
García.

Ref. : Expediente No.00116-2010-SLO-SE, Oficio numero 002064 de fecha
16 de noviembre 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 16 de octubre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor Francisco José Valdez García.

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 ocho punto treinta y siete (8.37) tareas nacionales, equivalentes a cinco mil doscientos sesenta y uno punto treinta y nueve (5,261.39), metros cuadrados, ubicados dentro de la parcela numero 6 (Pte), D.C., numero 13, Lugar Los Girasoles, Sección Los Girasoles, del Distrito Nacional

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de Dos Millones seiscientos treinta mil noventa y cinco pesos oro dominicanos (RD\$2,630,695.00), o sea, a razón de quinientos pesos oro dominicanos (RD\$500.00), pesos oro dominicanos, 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.”

No hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales, en vista de que en el expediente no figura la copia del poder donde el poder Ejecutivo autoriza al Administrador General de Bienes Nacionales a efectuar la venta del terreno de que se trata, hemos verificado que en el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración las tasaciones realizadas por la Dirección General de Catastro Nacional en fecha 7 de noviembre del año 2008 y una firma de Tasadores Privados, mediante avalúo de fecha 8 de febrero del año 2006. No se aprecia en el expediente la certificación del Registrador de Título en la cual se haga constar que el Estado es el legítimo propietario del inmueble vendido, se observa la fotocopia de la cedula del comprador. Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, tomando en consideración lo antes expresado.

Atentamente,

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

WDF/dj