

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 640/2009.

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 terreno
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor **Félix Paulino Polanco.**

Ref. : Expediente No.06887, oficio numero 000965 de fecha 13 de
Noviembre del año 2009.

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 23 de septiembre del año 2005, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Félix Paulino Polanco**, representado por el señor **Alfredo Santos Ortega**.

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 trescientos diecinueve punto veintiocho (319.28) metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela número 115-Ref., del Distrito Catastral número 6, Distrito Nacional, ubicado en el sector los Trinitarios II.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de doscientos setenta y nueve mil trescientos setenta pesos oro dominicanos (279,370.00), a razón de ochocientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$875.00), 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 Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 234-06, de fecha 3 de octubre del año 2006, hemos verificado que en el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 20 de julio del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúos de Bienes Nacionales, no aparece en el expediente copia de la misma, se aprecia la Certificación del Registrador de Títulos, en la cual se hace constar que el Estado es el legítimo propietario del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula del comprador, analizados todos los documentos que componen el presente expediente, **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