

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 222/2011.

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 la señora Ana Yesenia
Sano Valenzuela.

Ref. : Expediente No.00439 Oficio numero 002960 de fecha 22 de junio del
Año 2011.

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 14 de mayo del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Yesenia Sano Valenzuela.**

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 mil ochocientos ochenta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados (1,883.95 Mt²), dentro del ámbito de la parcela No.4, Porc. B-9, (parte), del Distrito Catastral numero 4, Provincia San Cristóbal, Municipio Hatillo, ubicada en el Sector Algarrobos.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la un millón ciento treinta mil trescientos setenta pesos dominicanos con 00/100 (1,130,370.00), a razón de seiscientos pesos oro dominicanos (RD\$600.00), el metro cuadrado. Menos el veinte (20%) por ciento, por lo que la compradora debe pagar al vendedor la suma de novecientos cuatro mil doscientos noventa y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$904,296.00).

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 112-10, de fecha 29 del mes de mayo del año 2010, 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 17 del mes de octubre del año 2007, realizada por el Departamento de Avalúos de Bienes Nacionales, no aparece en el expediente que nos ocupa copias de la misma, se aprecia en el expediente copias del certificado de títulos de la Provincia de San Cristóbal, analizado todos los documentos que componen el presente expediente, **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada del mismo al abocarse a su estudio.

Atentamente,

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

WDF/dj