

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

### **DETEREL 647 /2009.**

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  
De los señores **Marcos J. Alejandro Fernández Duran y Julio Antonio Fernández.**

Ref. : Expediente No.06950-2009-SLO-SE. Ofic.000981 d/f 14/02/2010.

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 03 del mes de agosto del año 2007, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y los señores **Marcos J. Alejandro Fernández Duran y Julio Antonio Fernandez..**

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 Seiscientos Treinta y Nueve Punto Noventa y Seis Metros Cuadrados (639.96mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela No.122-A—A (parte), del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Cuatro Millones Cuatrocientos Setenta y Nueve Mil Setecientos Veinte Pesos Dominicanos Con 00/100(RD\$4,479,720.00), a razón de Siete Mil Pesos Dominicanos Con 00/100(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 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 158-08 de fecha 13 de Noviembre del año 2008, también hemos comprobado la fotocopia de la cedula de los compradores, el avalúo de fecha 21 del mes de junio del año 2007, 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