

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 221/2011.**

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 el señor **Olegario  
Jiménez Solarin.**

Ref. : Expediente No.00438 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 3 de junio del año 2003, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Olegario Jiménez Solarin.**

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 ochocientos diez punto veintitres (810.23), metros cuadrados ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 110-Ref 780, del Distrito Catastral numero 4, del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de Un millón trescientos setenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,377.442.00), a razón de mil setecientos pesos oro dominicanos (RD\$1,700.00), 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 510-03 de fecha 3 de septiembre del año 2003, 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 29 de mayo del año 2003, realizada por la unidad de avalúo de la Dirección General de Bienes Nacionales, aparece en el expediente que nos ocupa copias de la misma, se aprecia en el expediente la certificación del Registrador de Título 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, analizado todos los documentos que componen el presente expediente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en cuenta lo antes expresado. Por lo que **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