

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 516/2009.

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 terrenos
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor **Rubén Darío Hidalgo**
representado por el señor **Tomas Silverio Ramos Hidalgo.**

Ref. : Expediente No.06745 Of. Numero 000811 de fecha 26/10/09

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 5 de enero del año 2006, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar y el señor **Rubén Darío Ramos Hidalgo**, representado por el señor **Tomas Silverio Ramos Hidalgo.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de terrenos, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de de una porción de terreno con una extensión superficial de Trescientos Setenta Y Cuatro Punto Sesenta y Cuatro Metros Cuadrados (374.64Mts2), dentro del ámbito de la Parcela No.1-B-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicado en el sector El Almirante II.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de Ciento Sesenta Y Cuatro Mil Ochocientos Cuarenta y Un Pesos Dominicanos Con 60/100(RD\$164,841.60), a razón de Cuatrocientos Cuarenta Pesos Dominicanos Con 00/100(440.00) 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 Director General de Bienes Nacionales, otorgado por el Poder Ejecutivo numero 139-07 de fecha 4 del mes de julio del año 2007, Hemos analizado, el avalúo de fecha 7 del mes de junio del año 2005, la cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como también la fotocopia de la cedula de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; entendemos que jurídicamente procede la transacción. Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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