

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 023-2010.**

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 **Alfonso Mercedes.**

Ref. : Expediente No.07048, oficio número 001022 de fecha 6 de enero del  
Año 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 compra venta de terrenos de fecha 9 de agosto del año 2004, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Alfonso Mercedes.**

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 Doscientos Cincuenta y Seis (256), metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela numero 21-B, del Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Ciudad Satélite .

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de setenta y seis ochocientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$76,800.00), a razón de trescientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$300.00), 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 173-07 de fecha 15 de agosto del año 2007, 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 31 de mayo del año 2004, 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, analizado todos lo 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