

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 038 /2010.**

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 la señora **Esperanza Peguero de La Cruz.**

Ref. : Expediente No.06868-2009-SLO-SE. Ofic.000846 d/f 11/01/2010

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 04 del mes de mayo del año 2006, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la señora **Esperanza Peguero de La Cruz.**

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 Quinientos Setenta y Tres Punto Dieciséis (573.16) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela No.204-B (PTE), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, Lugar Los Frailes, Proyecto Brisas de Las América, Manzana No. 65, solar No.11, bloque "B".

...**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Cincuenta Y Siete Mil Trescientos Dieciséis Pesos Oro Dominicanos Con 00/100(RD\$57,316.00), o sea a razón de Cien Pesos Oro Dominicanos Con 00/100(RD\$100.00) por metros cuadrados.

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 convecino 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 numero 761-01 de fecha 25 de Diciembre del año 2001, también hemos analizado la fotocopia de la compradora, y el avalúo de fecha 19 de julio del año 2001, 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

