

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 211/2010

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Lic. Welnel Félix**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el contrato de transferencia mediante el cual el Estado autoriza la transferencia de una porción de terreno y sus mejoras a favor de la Señora **Floralba Stark Díaz.**

Ref. : Expediente **No.07279** - 2010-PLO-SE. Of. Numero **001315** de fecha 2 de junio 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, suscrito en fecha 23 de septiembre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Administrador General de Bienes Nacionales** y la señora **Floralba Stark Díaz.**

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

PRIMERO: La primera parte, autoriza la Transferencia de una porción de terreno y sus mejoras, a favor de la Señora **Floralba Stark Díaz**, quien acepta, el siguiente inmueble: La Casa No.10, ubicada en la Calle 2 esquina 8, del Proyecto Habitacional La Lotería de la Provincia Santiago, ubicada en el ámbito de la Parcela No.**7-C-8-1** (PTE) del Distrito Catastral No.8, de La Provincia Santiago.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente transferencia fue fijado en la suma de **dos millones seiscientos cincuenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos dominicanos** con 00/100 (**RD\$2,655,245.00**), con forme al poder No. **211-09**, de fecha 22 del mes de agosto del año 2009, **la segunda parte** fue exonerada de pago, en razón de que el inmueble objeto de la transferencia fue pagado por la señora **Floralba Stark Díaz**, durante la rifa realizada por la Lotería Nacional en fecha 16 del mes de febrero del año 1975, con el Vigésimo No. **17**, Terminal de Quiniela No. **06**, Serie **1216**, Sorteo No. **1007**, contenido del Número **4816296**, según consta en la Certificación de fecha 1ro. Del mes de julio del año 1975, suscrita por el Dr. Héctor Pérez Reyes, Administrador de La Lotería Nacional en esa época, por lo que **la primera parte**, por medio del presente contrato otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **la segunda**.

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 de Bienes Nacionales** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 211-09 de fecha 22 de agosto del año 2009, no aparece en el presente expediente documentos que permitan establecer el precio por metros cuadrados del inmueble que nos ocupa, por lo que desconocemos que mecanismo se tomó en cuenta para fijar el precio referido inmueble.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse, tomando en cuenta la falta de documentación relativo a la Tasación.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.

Director del Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

