

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 515/2009.

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 la señora **Ramona Ivelisse Guzmán Tapia** representada por la señora **Margarita Tapia Reyes.**

Ref. : Expediente No.06740 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 17 de enero del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por él Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar y la señora **Ramona Ivelisse Guzman Tapia**, representada por la señora **Margarita Tapia Reyes.**

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 Doscientos Veintiséis Punto Veinticuatro Metros Cuadrados (226.24Mts2), 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, Los Solares.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de Cuarenta y Cinco Mil Doscientos Cuarenta y Ocho Pesos Dominicanos Con 00/100 (RD\$45,248.00), a razón de Doscientos Pesos Dominicanos Con 00/100(RD\$200.00), 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 153-08 de fecha 13 del mes de octubre del año 2008, Hemos analizado, el avalúo de fecha 10 del mes de junio del año 2003, la cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como también la fotocopia de la cedula de la compradora, 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.