

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 508/2009.**

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 **Felipe Pichardo,**  
Representado por la señora Maria Elena de **León González.**

Ref. : Expediente No.06733, Oficio numero 000811 de fecha 26 de Septiembre  
del año 2009.

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 29 de febrero del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Felipe Pichardo,** representado por la señora **Elena de León González.**

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 ciento once punto veinte (11.20) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela número 101-parte, del Distrito Catastral número 15, del Distrito Nacional, ubicado en el Sector de Los Mina.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de cincuenta y cinco mil seiscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$55,600.00), a razón de quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$500.00), 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 185-08 de fecha 13 de noviembre del año 2006, 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 23 de junio del año 2005, realizada por la unidad de avalúo de la Dirección General de Bienes Nacionales, no aparece en el expediente que nos ocupa copias de la misma, se aprecia en el expediente la certificación del Registrador de Título en la cual se hace constar que el Estado es el legítimo propietario del inmueble vendido, así como también la fotocopia del pasaporte de el comprador, analizado todos los documentos que componen el presente expediente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en cuenta lo antes expresado. 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.

WDF/dj