

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 453/2009.**

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 **Andrés Chalas**  
Representado por la señora **Maria yrenes García Domínguez.**

Ref. : Expediente No.06576 Of. Numero 000732 de fecha 7/10/09

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 14 de Noviembre del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar y el señor **Andrés Chalas, Representado** por la señora **Maria yrenes García Domínguez.**

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 Treinta Y Nueve Punto Ochenta y Ocho (239.88) Metro Cuadrados, Ubicadas Dentro del Ámbito de la Parcela No.

21-C2 (PTE) D. N. No. 32, el Distrito Nacional, Sección San Isidro, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Orquídea III, Manzana No.1-B, Solar No. 16.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de Cuarenta y Un Mil Novecientos Setenta Y Nueve Pesos Oro Dominicanos Con 00/10, ( 41,979.00), o sea a razón de Ciento Setenta y Cinco Pesos Con 00/100 (RD\$175.00) por Metros 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 con el numero 121-03, de fecha 13 del mes de febrero del año 2003, Hemos analizado, el avalúo de fecha 23 del mes de Septiembre del año 2002, la cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como también la fotocopia de la cedula de la comprador, 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.

