

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 507/2009.**

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 **José Polanco Estrella,**  
Representado por el señor **Miguel Angel Garcia Vargas.**

Ref. : Expediente No.06732, 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 **José Polanco Estrella** representado por el señor **Miguel Ángel García Vargas.**

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 doscientos setenta y cinco punto cincuenta (275.50), metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 1-B-Ref.(parte) del Distrito Catastral numero 6 del Distrito Nacional, ubicada en los solares del Sector Almirante.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de cincuenta y cinco mil cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$55,100.00), a razón de doscientos pesos oro 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 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 6 de diciembre del año 2007, 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 de la cedula del 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