

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 651 /2009.

A la : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Atención : Comisión Permanente de Contratos

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

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble a nombre
De los señores **Luis Carlos Valencia Ramírez y Maria Cielo Toconas.**

Ref. : Expediente No.06954-2009-SLO-SE. Ofic.000981 d/f 14/02/2010.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble, suscrito en fecha 26 del mes de julio del año 2004, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y los señores **Luis Carlos Valencia Ramírez y Maria Cielo Toconas**

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

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de Cuarenta Y Un Punto Veinticuatro Metros Cuadrados (141.24mts²), dentro del ámbito de la parcela No.1-B-Ref, del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Solares, El Almirante.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Cuarenta Mil Doscientos Cincuenta y Tres Pesos Dominicanos Con 40/100(RD\$40,253.40), a razón de Doscientos Ochenta y Cinco Pesos Dominicanos Con 00/100(RD\$285.00) 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 convecino 1- El consentimiento de las partes que se obliga; 2-su capacidad para contratar; 3- Un objeto cierto que forma la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación”.

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director de Bienes Nacionales facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 187-05 de fecha 20 de Septiembre del año 2005, también hemos comprobado la fotocopia de la cedula del comprador, el avalúo de fecha 30 del mes de marzo del año 2004, sin embargo no aparecen anexado al expediente los documentos probatorios de tal avalúo..

Por lo que **RECOMENDAMOS A LA COMISION** a la comisión encargada del estudio del presente expediente tomar en cuenta las observaciones antes indicados

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

W/F/yg

