

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 510/2009.**

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 Juanita Ruiz,  
Representado por la señora Alba Lourdes Ruiz Peña.

Ref. : Expediente No.06734 , 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 1 de abril el año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora **Juanita Ruiz Peña**, representada por la señora **Alba Lourdes Ruiz Zapata**.

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 veinticinco punto sesenta y siete (125.67) metros cuadrados, dentro del ambito de la parcela numero 101-(parte), del Distrito Catatasral numero 15 del Distrito Nacional, ubicada en el Sector los Mina.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma ciento veinticinco mil seiscientos setenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$125,670.00), a razón de mil pesos oro dominicanos (RD\$1,000.00), 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 149-08 de fecha 30 de septiembre del año 2008, 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 5 de junio del año 2007,realizada por la unidad de avaluó 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 Titulo en la cual se hace constar que el Estado es el legitimo propietario del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula de la compradora y su representante, analizado todos lo 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