

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán

DETEREL 120/2011.

A la : Comisión Permanente Contratos.

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

Del : **Welnel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre contrato de venta de terrero suscrito entre el Estado Dominicano y la señora **María Saladina Abreu Núñez.**

Ref. : Oficio No. 002295, de fecha 13 de abril del 2011
(Expediente No.00231)

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir una opinión sobre el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 3 de julio del año 2002, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director Ejecutivo General de Bienes Nacionales, y la señora **María Saladina Abreu Núñez.**

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

PRIMERO: El Ingenio vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor del comprador, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de Quinientos Treinta y Cinco Punto Cuatro Metros Cuadrados (535.04mt²), dentro de la Parcela No. 122-A-1-A, Solar No. 24, Manzana No. 1841 del D.C. No.3 del D. N.

SEGUNDO: El precio convenio y pactado para la presente operación de compra venta de terreno asciende a la suma de Dos Millones Ciento Trece Mil Doscientos Cincuenta Pesos Dominicanos Con 00/100 Centavos (RD\$2,113,250.00), a razón de Tres Mil Novecientos Cincuenta Pesos Dominicanos Con 00/100 Centavos (RD\$3,950.00) 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 Director Ejecutivo de Bienes Nacionales facultad que le fue otorgada por el poder Ejecutivo mediante el poder numero 154-08 de fecha 13 de octubre del año 2008, también hemos visto el avalúo de fecha 25 de agosto del año 1998, la cual permite establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del presente análisis Jurídico, analizado estos y los demás documentos que componen el presente expediente, entendemos que Jurídicamente procede la Tasación.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

Lic. Welnel Feliz F.
Director del Departamento Técnico de
Revisión Legislativa.

WF/YG