

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL/631 /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 la señora **Ana Mercedes Baldera Félix.**

Ref. : Expediente No.06875-2009-SLO-SE. Ofic.000965-15 d/f 07/12/09

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble, suscrito en fecha 30 del mes de enero del año 2008, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la señora **Ana Mercedes Baldera Félix.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terrero con una extensión superficial de Doscientos Uno Punto Ochenta y Ocho Metros Cuadrados (201.88mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela No.10 (parte), del Distrito Catastral No.31, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos, del Municipio Santo Domingo Oeste.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Ciento Veintiún Mil Ciento Veintiocho Pesos Dominicanos Con 00/100(RD\$121,128.00), a razón de Seiscientos Pesos Dominicanos Con 00/100(RD\$600.00), 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 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 número 149-08 de fecha 30 de Septiembre del año 2008, también hemos comprobado la fotocopia de la cédula de la compradora, el avalúo de fecha 20 del mes de julio del año 2007, 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.

WF/yg

