

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 353-2009**

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 Terreno suscrito  
entre el Estado Dominicano y **Juan Dionicio Díaz.**

Ref. : Expediente No.05763 Of. Numero 259 de fecha  
15 de enero 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 27 de julio 2006. Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales,** y el señor **Juan Dionisio Díaz.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos sesenta y seis punto noventa y tres (266.93) metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela no.364, (parte) del Distrito Catastral numero 7 del municipio de Baní, ubicada en el sector Sombrero.

**SEGUNDO:** El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de ciento sesenta mil ciento cincuenta y ocho pesos (RD160,158,00), suma que el Comprador pagó en su totalidad precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, fue por la suma de diecinueve mil doscientos dieciocho pesos oro dominicanos con 96/100 (RD\$19,218.96), pagado mediante cheque numero 01-822341 de fecha 22 de diciembre del año 2005 del Banco Hipotecario Dominicano (BH.D.)

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, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 120-08 de fecha 18 de julio del año 2008, dentro de los documentos que componen el presente, en el ordinal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrado fue tomado en cuenta mediante la tasación realizada en fecha 2 de agosto del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General, no aparece en el expediente documentos que avalen la misma, hemos observado la certificación del Registrador de Titulos de la provincia Bani, donde se hace constar que el Estado Dominicano en su condición de vendedor es el legitimo dueño del inmueble vendido, así como también la fotocopia de la cedula de el comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; 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.

