

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.  
12 de julio del año 2006

**DETEREL 0750/2006.**

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

Atención : Comisión Permanente de Finanzas y Contratos

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

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Donación de Inmueble a nombre  
Del señor **JOSÉ BIENVENIDO TAPIA DÍAZ.**

Ref. : Expediente No. 01922 Ofic.001797 d/f 3/07/06

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el **Contrato de Donación de Inmueble, suscrito en fecha 8 de noviembre del 1995**, entre el **Estado Dominicano** y el señor **JOSÉ BIENVENIDO TAPIA DÍAZ**, luego de analizado dicho contrato de donación, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la donación del siguiente inmueble: **El apartamento marcado con el No. 202, correspondiente al Edificio M-6, construido de bloca y concreto, ubicado en el Proyecto habitacional “Paseo de los Reyes Católicos” del Sector de Cristo Rey, del Distrito Nacional.**

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$240,962.85).**

Después de haber revisado dicho contrato de donación 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-Consentimiento de las partes que se obliga; 2- Su capacidad para contratar; 3- objeto cierto que forme la materia del compromiso; 4- causa lícita en la obligación.”*

Sin embargo en el presente contrato de donación hemos podido observar lo siguiente:

**Primero:** No se ha podido comprobar la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales ya que el Poder anexo está incompleto y no contiene el nombre del beneficiario de la presente donación.

**Segundo:** El presente contrato de venta no hace mención del Certificado de Título, que justifica el derecho de propiedad del Estado sobre la cosa objeto de esta venta.

En tal sentido, debemos señalar que en el expediente contentivo de la documentación relacionada a la misma, no se encuentra el certificado de título, ni el referido Poder, requisitos necesarios para la validez jurídica de este contrato de venta, por lo que **RECOMENDAMOS** a la Comisión encargada que al abocarse a su estudio, tome en cuenta lo antes indicado.

Atentamente,

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