

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
20 de diciembre 2006.

DETEREL 1019/2006.

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

Atención : Comisión Permanente de Finanzas y Contratos

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

Asunto : Opinión sobre el contrato de venta de inmueble suscrito
entre el Estado dominicano y el *Señor José del Carmen
Núñez del Villar.*

Ref. : Expediente No. 00777-2006-SLO-SE Ofic.9985 d/f 9/10/2006.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato venta de inmueble, suscrito en fecha 31 de mayo del año 1996, entre el Estado dominicano y el Señor *José del Carmen Núñez del Villar,*

Luego de analizado, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terrenos con un área de doscientos cuarentisiete punto noventa y tres (247.93) metros cuadrados, dentro de la parcela No56-B-1-A, parte, del Distrito Catastral no3, del Distrito Nacional, ubicado en barrio la esperanza de Manoguayabo.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de sesenta y un mil novecientos ochenta y dos pesos con 50/100 (RD\$61,982.50), a razón doscientos cincuenta pesos con 00/100 (RD\$250.00), el metro cuadrado, para ser pagado en la siguiente forma: La suma de dieciocho mil quinientos noventa y cuatro pesos con 75/100 (RD\$18,594.75), como inicial pagado según recibo numero 14420 de fecha 29 de mayo del año 1996, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el Estado dominicano, otorga a favor del señor José del Carmen del Villar, formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal y el resto o sea la cantidad de cuarenta y tres mil trescientos ochenta y siete pesos con 75/100 (43,387.75), en 107 mensualidades

consecutivas de cuatrocientos cinco pesos con 49/100 (RD\$405.49) cada una. y una mensualidad de cuatrocientos cinco pesos con 81/100 (RD\$405.81).

Después de haber revisado dicho contrato de venta, hemos verificado que esta acorde con los términos establecidos en el Código Civil, en su artículo 1108 que expresa de lo siguiente:

“Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convención 1 -El consentimiento de la parte 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.”

Asimismo, hemos comprobado la capacidad para contratar del Director General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República mediante poder especial número 358 de fecha 16 de mes de junio del año 2003.

Por otro lado, en el contrato de venta objeto del presente estudio observamos lo siguiente:

En el párrafo del acápite tercero del contrato se hace mención de la tasación realizada por la unidad de avalúo que fijó el precio de la venta de terreno, pero en el expediente no se encuentra anexa la certificación que fue tomada como base para realizar la valoración del inmueble, siendo este último documento un requisito necesario 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.