

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 269-2010.**

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 Acuerdo Amigable de Reubicación de Terreno y  
Acto de Venta Condicional de Inmueble.

Ref. : Expediente No. 07297 oficio número 1345 de fecha 8 de Agosto  
del año 2010.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el acuerdo amigable de Reubicación de Terreno y Acto de Venta Condicional de Inmueble, suscrito entre el **Estado Dominicano** debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Dionisio de León Santana.**

Luego de analizado dicho acuerdo amigable de reubicación de terreno y acto de venta condicional de inmueble, hemos determinado lo siguiente:

**PRIMERO:** Se trata de que el señor Dionisio de León Santana (La Segunda Parte), adquirió del Estado Dominicano (La Primera Parte), en fecha 17 del mes de junio del año 2008, mediante el contrato numero 004975, una porción de terreno con una extensión superficial trescientos diecinueve punto veinte (319.20), metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 132, correspondiente al Distrito Catastral numero 15, Santo Domingo Este, ubicada en el Sector Los Mina

Sur avenida Sabana Larga., el precio de dicho inmueble en la ocasión fue por la suma de Novecientos Cincuenta y Siete Mil Seiscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$957,600.00),

**SEGUNDO: El Estado Dominicano**, es propietario de una porción de terreno de cuatrocientos veinte punto cincuenta y seis (420.56), metros cuadrados, dentro de la parcela numero 120 (parte) correspondiente al Distrito Catastral numero Tres (3), del Distrito Nacional, Sector Bella Vista, conforme a lo que establece el Certificado de Títulos numero 60-972, expedido por el Registrador de Títulos a favor del Estado Dominicano, con un valor ascendente a Dos Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Novecientos Veinte Pesos Oro Dominicanos (RD\$2,943,920.00), conforme al avalúo de fecha 27 de agosto del año 2009, remitido por el Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales.

**TERCERO:** El señor **Dionisio de León Santana**, ha solicitado al Estado Dominicano, por conducto de la Dirección General de Bienes Nacionales, que se le reubique en otro lugar, ya que el inmueble que ha adquirido es perturbado y perjudicado por razones atendibles que merman una ocupación libre y pacífica.

**CUARTO: El Estado Dominicano**, acogiendo la solicitud formulada por el señor Dionisio de León Santana, de reubicarlo en un terreno de cuatrocientos veinte punto cincuenta y seis (420.56), metros cuadrados, ubicado dentro de la parcela numero 120-Parte, correspondiente al Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional, en el Sector Bella Vista, así lo establece el Certificado de Títulos Numero 60-972, expedido a favor del Estado Dominicano, por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

**QUINTO:** En el presente contrato, se establece que el señor Dionisio de León Santana, esta en condiciones de pagar cualquier diferencia de precio relacionada con la reubicación solicitada.

**SEXTO:** El Poder Ejecutivo a los fines de realizar la transacción emitió el decreto número 258-09 de fecha 13 de octubre del año 2009, autorizando al Administrador General de Bienes Nacionales a venderle al señor **Dionisio de León Santana**, una porción de terreno con una extensión cuatrocientos veinte punto cincuenta y seis (420.56), metros cuadrados, dentro de la parcela numero 120 (parte) del Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional, Sector Bella Vista, valorado en la suma de Dos Millones novecientos cuarenta y tres mil novecientos veinte (2,943,920.00), pesos oro dominicanos, a cuya suma se le aplico un descuento de un quince por ciento (15%) de descuento, por lo que el monto a pagar será de Dos Millones Quinientos Dos Mil Trescientos treinta y dos Pesos oro dominicanos con 001/100 (RD\$2,502,332.00)., menos la suma de doscientos mil pesos oro dominicanos (RD\$200,000.00), los cuales fueron pagados por la Segunda parte como inicial mediante el cheque numero 00053 de fecha 17 de junio del año 2008 del Banco Scotia Bank, según recibo de ingresos numero 28730 de fecha 16 de junio del año 2008, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, sobre la cantidad de trescientos diecinueve punto veinte (319.20), metros cuadrados, dentro de la parcela numero 132 (parte), del Distrito Catastral numero 15 de

Santo Domingo Este, sector Los Mina Sur, los cuales forman parte del presente acto, en consecuencia la Segunda parte se compromete a pagarle a la Primera parte , la suma de dos millones trescientos dos mil trescientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,302,332.00), siendo esta la diferencia a pagar del precio establecido al inmueble donde fue reubicado .

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 mediante poder mencionado anteriormente, se aprecia una certificación del Registrador de Títulos en la cual se establece que el Estado Dominicano a través de la Dirección General de Bienes Nacionales como vendedor del Inmueble es el Legítimo propietario, en lo relativo a la reubicación la segunda parte adquirió el inmueble habiendo renunciado al contrato anterior, no se aprecia copias del avalúo para establecer el precio del inmueble, existe la fotocopia de la cedula del comprador, analizado todos lo documentos que lo componen **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada abocarse al estudio del presente contrato de compra de terrenos.

Atentamente,

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

WDF/dj