

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

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

**DETEREL 0748/2006.**

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 Venta de Terreno a nombre  
Del señor **VÍCTOR MANUEL MUÑOZ GUTIERREZ.**

Ref. : Expediente No. 01914 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 Venta de Terreno, suscrito en fecha 6 de noviembre del 2003**, entre el **Estado Dominicano** y el señor **VÍCTOR MANUEL MUÑOZ GUTIERREZ**, luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble: **Una porción de terreno con una extensión superficial de 133 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 92-B-Ref., del Distrito Catastral No. 15, del Distrito Nacional, (Solar No.19, Manzana No. 1961 del plano particular), ubicada en el Ensanche Felicidad, Los Mina.**

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$53,200.00)**, a razón de **CUATROCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$400.00)**, por metro cuadrado, este precio fue fijado tomando en consideración la tasación de fecha 28 de mayo del año 2003, realizado por el Dpto. De Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 de agosto del año 1998.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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.”***

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República en el Decreto No.63-04.

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

**Primero:** El Poder para contratar del Administrador General, le falta la última página por lo que no se ha podido determinar la fecha en que fue otorgado el mismo.

**Segundo:** El presente contrato de venta hace mención del Certificado de Título No. 71-5396, de fecha 14 de octubre del 2002, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a favor del Estado Dominicano, que justifica su derecho de propiedad 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, requisito necesario para la validez jurídica de este contrato de venta, por lo que **RECOMENDAMOS** a la Comisión encargada al abocarse a su estudio, tome en cuenta lo antes indicado.

Atentamente,

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