

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
15 de Diciembre 2006.

DETEREL 1024/2006.

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 Geronimo Martínez Hernández

Ref. : Expediente No.00782-2006-SLO-SE. Of. 9985d/f19-10-2006.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de venta inmueble, suscrito en fecha 14 de enero del año 1992, entre el Estado dominicano y el Señor Geronimo Martínez Hernández. Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble: El apartamento marcado con el numero 201, correspondiente al edificio A-6, construido de block y concreto, ubicado en el sector Ortega y Gasset de esta ciudad.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de trescientos cincuenta mil pesos Oro Dominicanos (RD\$350.000.00), suma esta que el comprador pagara a el vendedor de la siguiente forma: La suma de ciento veinticinco mil pesos oro dominicanos (RD\$125,000.00), como inicial, pagada según consta en el recibo No.2631 de fecha 7 de enero del año 1992, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y el resto o sea la cantidad de la cantidad de doscientos veinticinco mil pesos Oro (RD\$225,000.00), para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de novecientos treinta y siete pesos con 50/100 (RD\$937.50) cada una.

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-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.”

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Presidente de la República 16 del mes de diciembre del año 1991.

Sin embargo hemos podido observar lo siguiente:

Primero: En el presente contrato de venta no se hace mención de la tasación hecha por la unidad de avalúo para fijar el precio del apartamento, por lo que se desconoce que fue tomado como base para la fijación de dicho precio, siendo este un requisito indispensable para la validez jurídica de este contrato.

Segundo: No se hace referencia del número de certificado de título que avala la propiedad del Estado dominicano.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, tome en consideración lo antes indicado.

Atentamente,

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