

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.  
15 De Diciembre el año 2006.

### **DETEREL 1005/2006.**

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 inmueble (terreno)  
Suscrito entre el Estado dominicano y la Señora ***Elvita  
Maria de León de León de Díaz.***

Ref. : Expediente No. 00766-2006-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 de venta de inmueble (terreno), suscrito en fecha 10 del mes de febrero del año 2004, suscrito entre el Estado dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la Señora ***Elvita Maria de León de León de Díaz.***

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 un área de noventa y cuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados (94.74Mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de las parcelas Nos. 95 y 96, del distrito catastral No.15, del Distrito Nacional. Ubicada en el sector ensanche felicidad, Los Mina. Provincia Santo Domingo.
- 2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de cuarenta y siete mil trescientos setenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$47,370.00), a razón de quinientos pesos oro dominicanos (RD\$500.00) el metro cuadrado, que la compradora ha pagado en su

totalidad a el Vendedor, mediante el cheque numero 12-429213 de fecha 22 del mes de enero del año 2004.

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.”*

En el presente contrato se establece la facultada para contratar del Administrador General de Bienes nacionales mediante las disposiciones contenidas en el poder número 294 de fecha 5 del mes de mayo del año 2004, otorgado por el Poder Ejecutivo.

En el presente contrato de venta se hace mención de que el precio de terreno por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 15 del mes de septiembre del año 2003, realizada por el departamento de avalúo , en función del decreto no.329-98, de fecha 15 del mes de agosto del año 1998., pero no existe la certificación anexa del departamento de avalúo, por lo que no se tiene en cuenta con exactitud de lo que fue tomado como base para fijar el precio del inmueble, siendo este un requisito indispensable para la validez jurídica de este contrato.

En tal sentido **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada del estudio del presente proyecto rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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