

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
24 e noviembre del año 2005.

DETEREL 710/2005.

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 el Señor *Leobaldo Jiménez Hernández.*

Ref. : Expediente No. 00875-2005-SLO-SE. Ofic.00101154 d/f 17 /11/05

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, suscrito en fecha 6 de Agosto del año 1985, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el Señor **LEOBALDO JIMENEZ HERNANDEZ.**

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 650.00 metros cuadrados dentro de la parcela No.17Prov.-Pte del Distrito Catastral numero 4, del Distrito Nacional, (Solar No.3, de la manzana "A" ubicado en la calle Los Próceres, Sector los Jardines, Distrito Nacional.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de Veintidós Mil Setecientos Cincuenta Pesos (RD22,750.00) , a razón Treinta y cinco Pesos (RD\$35,00) el metro cuadrado , pagadero de la siguiente forma la suma de Seis Mil Ochocientos Veinticinco Pesos (RD\$6,825.00) como inicial pagado según consta en los recibos Números 97915 y 955256 de fecha 3 de abril y 5 de agosto del año 1985, expedidos por el Colector de Rentas Internas de esta ciudad, por lo que el Estado Dominicano, otorga a favor del

Señor **LEOBALDO JIMENEZ HERNANDEZ**, formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal y el resto o sea la cantidad de Quince Mil Novecientos Veinticinco (RD\$15,925.00) , pagadero en Ciento Siete (107) mensualidades consecutivas de Ciento Cuarenta y Siete Pesos CON 85/100 (RD\$147.85)

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 contenida en el *poder de fecha 8 de noviembre del año 1984*, otorgado por el Poder Ejecutivo, no consta el documento físico en el expediente que otorga el susodicho poder,

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

Primero: En el contrato de venta de Terreno se hace mención del Certificado de Título expedido por el registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado Dominicano, que justifica su derecho de propiedad sobre *el terreno objeto de la presente venta , marcado con el numero 69-1611* , expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional

Segundo: En el presente contrato de venta no hace mención a de las tasaciones hechas por la Unidad de Avalúo para fijar el precio de venta del terreno , pero esta anexo al expediente Tasación realizada por la comisión especial de Avalúo , creada mediante decreto No.427 de fecha 23 del mes de noviembre del año 1978 en la cual la Directora de Catastro del entonces certifica que la misma es correcta y acorde con lo que establece la Ley No.317 de fecha 19 de junio del año 1968, Sobre Catastro Nacional. , lo que *hace suponer de manera tacita* que fue tomada en cuenta para fijar el precio del inmueble.

En tal sentido debemos señalar que en el expediente contentivo de la documentación relacionada a la misma, no se encuentra anexo copia mediante el Poder Ejecutivo otorga facultad al Administrador de Bienes Nacionales a realizar la venta aunque se menciona en el contrato, por lo que **RECOMENDAMOS** a la

Comisión encargada su estudio, que al abocarse a su e tome en cuenta lo antes indicado.

Atentamente,

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