

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.  
20 de diciembre 2006.-

**DETEREL 1022/2006.**

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 *Amparo Frías Hernández.*

Ref. : Expediente No.00781-2006-SLO-SE. Ofic.6985 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 14 del mes de Febrero del año 2002, entre el Estado dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la Señora *Amparo Frías Hernández.*

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 Ciento Cuarenta y Tres Punto Ochenta y Seis Metros Cuadrados, (143.86 mt<sup>2</sup>) dentro del ámbito de la Parcela No.92-B, Ref (Parte), del Distrito Catastral No.15 del Distrito Nacional.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de Ochenta y Seis Mil Trescientos Dieciséis Con 00/100 (RD\$86,316.00), a razón de Seiscientos Pesos Dominicanos con 00/100(RD\$600.00), el metro cuadrado, el cual ha sido pagado a el

Vendedor, por la compradora en su totalidad mediante los cheques números 40356 y 52980 de fechas 08-01-02 y 30-01-02, de los Bancos La Nacional y Reservas, según recibos de ingresos números 22659 y 1585, de fechas 10-01-02 y 30-01-02., por lo cual el contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

Después de haber revisado dicho contrato de venta, hemos verificado que esta acorde con los términos establecidos en el Código Civil, en su artículo 1108 que expresa de lo siguiente:

*“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.”*

Asimismo hemos comprobado la capacidad para contratar del Director General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Presidente de la Republica mediante poder especial número 358 de fecha 16 de mes de junio del año 2003.

Por otro lado, en el contrato de venta objeto del presente estudio observamos lo siguiente:

En el párrafo del acápite tercero del contrato se hace mención de la tasación realizada por la unidad de avalúo que fijó el precio de la venta de terreno, pero en el expediente no se encuentra anexa la certificación que justifique con exactitud de fue tomada como base para realizar la valoración del inmueble, siendo este último documento un requisito necesario para la validez jurídica de este contrato de venta, por lo que **RECOMENDAMOS** a la Comisión encargada que al abocarse a su estudio tome en cuenta lo antes indicado.

Atentamente,

**Lic. Welnel Félix F.**  
Director Departamento Técnico

de Revisión Legislativa.