

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

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

**DETEREL 0745/2006.**

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 **RAMÓN PORFIRIO COLÓN VERAS.**

Ref. : Expediente No. 01911 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 11 de agosto del 2004,** entre el **Estado Dominicano** y el señor **RAMÓN PORFIRIO COLÓN VERAS,** 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 147.60 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 219, del Distrito Catastral 6, de la Provincia Santiago, ubicada en el sector Villa Progreso.**

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de **SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$73,800.00), o sea a razón de QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00), menos un 10 % de descuento por concepto de pago total del terreno, o sea que EL COMPRADOR ha pagado AL VENDEDOR la suma de SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$66,420.00),** mediante cheque No.0425 de fecha 23 de julio, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 26145, de fecha 23 de julio del año 2004 expedido por la Administrador General de Bienes Nacionales, por lo cual el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

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.219-05, de fecha 2 del mes de noviembre del año 2005.

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

**Primero:** El presente contrato de venta hace mención del Certificado de Título No. 139, de fecha 12 de enero del 2004, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, a favor del Estado Dominicano, que justifica su derecho de propiedad sobre la cosa objeto de esta venta.

**Segundo:** Este contrato hace referencia a las tasaciones realizadas por el Dpto. de Avalúo, de fecha 29 de enero del año 2004, que fueron tomadas como base para fijar el precio de venta del inmueble objeto de esta venta.

En tal sentido, debemos señalar que en el expediente contentivo de la documentación relacionada a la misma, no se encuentra ni el certificado de título, ni la certificación de avalúo, requisitos necesarios 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.