

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISION LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán D.N.
20 de noviembre del año 2006

DETEREL 109/2008

A la : **Comisión Permanente de Finanzas y Contratos.**

Via : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood.**
Coordinadora de Comisiones Permanentes.

De : **Welnel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el contrato venta de terrenos, suscrito entre el Estado dominicano y el Señor **Ramón Esbelto Segura Matos.**

Ref. : Expediente No.00413-2004-SLO-SE. Of. Numero 03967 de fecha 25-4-2007.

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, (terreno), suscrito en fecha 14 del mes de octubre del año 2003, entre el Estado dominicano, representado por el Ingenio Rio Haina, y el señor **Ramón Esberto Segura Matos.**

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 siete mil ciento setenta y cuatro punto cuarenta (7,174.40), metros cuadrados, equivalente once punto cuarenta (11.40), tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 214, (parte) del Distrito Catastral numero 8, del municipio de Yamasa, Provincia Monte Plata, Republica Dominicana.

2.- El precio de venta del inmueble ha sido fijado en la suma un millón ciento setenta y cinco mil setecientos setenta y cinco pesos oro dominicanos (RD\$1,175,775.00), o sea a razón de dos mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,500.00), por tarea nacional, aplicado a dicho valor un diez por ciento de descuento (10%), lo que hace un valor de un millón noventa y cuatro mil cuatrocientos quince pesos oro dominicanos con 18/100 (RD\$1,094.415.18), suma esta que

fue pagada por el comprador en dinero efectivo, mediante comprobante de Caja y Banco números 2002-09500 y 2003-22662, de fechas 3-1-2002 y 02-5-2003, valor que declara el ingeniero haber recibido a su entera satisfacción, razón por la cual este acto sirve al comprador como recibo de finiquito y descargo legal por dicha suma.

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 mediante poder numero 587 de fecha 9 del mes de octubre del año 2003., de igual forma el avaluó de fecha 19 d septiembre del año 2003, en el mismo se establece el precio del terreno objeto de la presente venta.

Sin embargo hemos podido observar lo siguiente:

Primero: En el presente contrato de venta , existe el avaluó de fecha 19 de septiembre del año 2003, realizado por el valuador Fernando Betances Beauchamp , el cual sirvió como base para establecer el valor del terreno .

Segundo: Hemos apreciado que el vendedor justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, a) en virtud de los certificados de Títulos números 1817 de fecha 2 del mes de Julio del año 1964, que ampara la parcela 204 del Distrito Catastra numero 8 del municipio de Yamasa , provincia Monte Plata, b) Certificado de títulos numero 1824, de fecha 22 del mes de mayo del año 1962, que ampara la parcela numero 218, del Distrito Catastral numero del municipio de Yamasa, Provincia Monte Plata, y c) Las

parcelas números 214, 219, y 220 del Distrito Catastral numero 8, del municipio de Yamasa, Provincia Monte Plata, estas adquiridas mediante permutas de fecha 30 del mes de junio del año 1971, legalizado por el Notario Publico Dr. Salvador González Peguero y expedidos por el Registrador de títulos de Monte Plata correspondiente al inmueble de que se trata.

Tercero: No aparece en el presente expediente las copias de los Certificados de títulos, requisito necesario para ponderar la autenticidad de la propiedad del vendedor sobre el inmueble que vende.

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.