

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
15 de Diciembre del año 2006.

DETEREL 1008/2006.

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 el Señor **Pedro Leopoldo Languasco Martínez.**

Ref. : Expediente No.00770-2006-SLO-SE. Ofic.9985d/f 19-10-2006.

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 8 del mes de diciembre del año 2005, suscrito entre el Estado dominicano debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el señor Pedro **Leopoldo Languasco Martínez,**

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 ciento cincuenta y cinco punto ochenta y cuatro metros cuadrados, (155.84Mt²) dentro del amito de la parcela No.180-B, (Pte), del distrito catastral numero 2, sector mata hambre del Distrito Nacional,

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de trescientos veintiún mil cuatrocientos veinte pesos dominicanos con 00/100 (RD\$321,420.00), a razón dos mil sesenta y dos pesos dominicanos con 50/100 (RD\$2,062.50), el metro cuadrado, más el dieciséis por ciento (16%) de interés anual sobre el saldo insoluto, que el comprador

deberá pagar al vendedor en la siguiente forma: un inicial de sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y cuatro pesos dominicanos con 00/100 (64,284.00), pagados mediante el cheque numero 0806553 de fecha 22 del mes de octubre del año 2004, del Banco Popular, según recibo de ingresos numero 26712 de fecha 22 de octubre del año 2004, expedido por la administración General de Bienes Nacionales, y la diferencia en precio de venta en ciento veinte (120) mensualidades iguales y consecutivas de cuatro mil trescientos siete pesos dominicanos con 37/100 (RD\$4,307.37), en un plazo de diez (10) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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 Director General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el presidente de la Republica mediante poder especial numero 215 de fecha 15 de junio del año 2000.

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

Se hace mención de las tasaciones realizadas por el departamento de avalúo según tasación de fecha 6 del mes de enero del año 2004, en función del decreto no.329 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, pero no existe en el expediente objeto del presente análisis la certificación del departamento de avalúo que permita establecer con exactitud el precio del metro del inmueble, siendo este un requisito indispensable para la validez jurídica de este contrato.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio tome en consideración los aspectos antes mencionados.

Atentamente,

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

