

## **DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

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

### **DETEREL 1015/2006.**

A la : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Atención : Comisión Permanente de Finanzas y Contratos

Del : **Lic. Welnel Félix.**  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el contrato de venta de inmueble (terreno)  
suscrito entre el Estado dominicano y el señor Anselmo  
Vidal Rosario, representado por la Señora Rosa Julia  
Guerrero

Ref. : Expediente No.00773-2006-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 28 del mes de mayo del año 2004, suscrito entre el Estado dominicano debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el señor Anselmo Vidal Rosario, representado por la señora Rosa Julia Guerrero.

Luego de analizado, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble: una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos setenta punto noventa y dos metros cuadrados (270.92Mt<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela 120, Distrito Catastral No.10, del Distrito Nacional, ubicada en el sector la venta, Manoguayabo.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ciento ochenta y nueve mil seiscientos cuarenticuatro con 00/100 (RD\$189,644.00), a razón de setecientos pesos con 00/100 (RD\$700.00), el metro cuadrado, que la compradora deberá pagar al vendedor en la siguiente forma: un inicial de dieciocho mil novecientos sesenta y cuatro pesos con 40/100 (RD\$18,964.40), pagados mediante el cheque numero 181087 de fecha 15 de diciembre del año 2003, del Banco de Reservas, según recibo de ingresos numero 25208, de fecha 15 de diciembre del año 2003, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y la diferencia del precio de venta en doce (12) mensualidades iguales y consecutivas de catorce mil doscientos veintitrés pesos dominicanos con 30/100 (RD\$14,223.30), en un plazo de un (1) año a partir 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-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 Director General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el presidente de la Republica mediante poder especial numero 133 de fecha 17 del mes de Junio del año 2005, anexo al presente contrato.

Se hace mención de las tasación realizada por el departamento de avalúo en fecha 25 de mayo 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 la certificación 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 el aspecto antes mencionado.

Atentamente,  
**Lic. Welnel Félix F.**  
Director Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.