

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
25 de Noviembre del año 2005.

DETEREL 714/2005.

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 Lic. Diosa Maria
Gómez de Torres.

Ref. : Expediente No. 00866-2005-SLO-SE. Ofic.00101154 d/f 17 /11/05

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 6 (seis) del mes de mayo del año 1986, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la Lic. Diosa Maria Gómez de Torres.

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 un área de 9686.92 , metros cuadrados dentro de la parcela No.110 –Ref.-780-Parte del Distrito Catastral numero 4, del Distrito Nacional, (Solar No.7 , de la manzana B-A), ubicado en la calle Guayubin , Urbanización los Rios, Distrito Nacional.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de Veintinueve Veinte Mil Seiscientos Siete Pesos con 60/100 (20607.60) , a razón Treinta Pesos (RD\$30.00) el metro cuadrado , pagadero de la siguiente forma la suma Seis Mil Ciento Ochenta y Dos Pesos con 28/100 (RD\$6,182.28) , como inicial equivalente a un 30% del valor

total según consta en el recibo Número 67413 de fecha 29 del mes de abril del año 1986, expedido por el Colector de Rentas Internas de esta ciudad, por lo que el Estado Dominicano, otorga a favor de la Lic. Diosa Maria Gómez de Torres, formal recibo de descargo y carta de pago de forma legal por dicha suma , y el resto o sea la cantidad de Catorce Mil Veinticinco Pesos con 32/100 (RD\$14,425.32) en 107 mensualidades consecutivas de Ciento Treinta y Tres Pesos CON 56/100 (133.56) cada una y una ultima mensualidad de Ciento Treinta y Cuatro Pesos con 40/100 (134.40)

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.”

En el presente contrato se establece la facultad para contratar del Administrador General de Bienes nacionales mediante las disposiciones contenida en el *poder de fecha 22 de agosto del año 1985*, otorgado por el Poder Ejecutivo, sim embargo no consta el documento físico en el expediente que otorga el susodicho poder,

Así mismo en el presente contrato de venta hemos podido observar lo siguiente:

Primero: Se hace mención del Certificado de Título expedido por el registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado Dominicano, que justifica su derecho de propiedad sobre *el terreno objeto de la presente venta , marcado con el numero 65-1593*, expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional

Segundo: En el mismo contrato de venta no hace mención a de las tasaciones hechas por la Unidad de Avalúo para fijar el precio de venta del terreno , pero esta anexo al expediente la Tasación realizada por la comisión especial de Avalúo , creada mediante decreto No.427 de fecha 23 del mes de Noviembre del año 1978 en la cual la Directora de Catastro del entonces certifica que la misma es correcta y acorde con lo que establece la Ley No.317 de fecha 19 de junio del año 1968, Sobre Catastro Nacional. , lo que *hace suponer de manera tacita* que fue tomada en cuenta para fijar el precio del inmueble.

En tal sentido debemos señalar que en el expediente contentivo de la documentación relacionada a la misma, no se encuentra anexo copia del poder que otorga facultad al Administrador de Bienes Nacionales a realizar la venta, aunque se menciona en el contrato, por lo que **RECOMENDAMOS** a la Comisión encargada, que al abocarse a su estudio, podría en cuenta lo antes indicado.

Atentamente,

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