

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

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

DETEREL 0746/2006.

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 **ADRIANO DE LOS SANTOS.**

Ref. : Expediente No. 01912 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 14 de mayo del 2004,** entre el **Estado Dominicano** y el señor **ADRIANO DE LOS SANTOS,** 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 118.62 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 180-B, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Mata Hambre.**

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de **CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$118,620.00),** a razón de **MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,000.00),** menos un 5% de descuento por concepto de pago total de terreno, o sea que **EL COMPRADOR** ha pagado al **VENDEDOR,** la suma de **CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS OCHNETA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$112,689.00),** mediante cheque No.035048, de fecha 2 de abril del año 2004, del Banco Mercantil, según recibo de ingreso No. 25642, de fecha 2 de abril del año 2004, expedido por el 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. 68-3388, de fecha 9 de mayo del 2003, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, 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 24 de julio del año 2003, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del agosto del año 1998, 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.