

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.
15 de Diciembre 2006.

DETEREL 1013/2006.

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 **Ángel**
Manuel Silva.

Ref. : Expediente No.00771-2006-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 13 del mes de mayo del año 2005, entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el señor **Ángel Manuel Silva.**

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 treinta y nueve punto cuarenta y seis tareas (39.46 tareas), dentro del ámbito de la parcela no.612 (parte) del distrito catastral no.10 , del municipio de Baní , provincia Peravia, ubicada en el sector las Carreras.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de Noventa y Ocho Mil Seiscientos Cincuenta Pesos con 00/100 (RD\$98,650.00), a razón de Dos Mil Quinientos Pesos (RD\$2,500.00) , la tarea, cantidad que el comprador ha pagado en su totalidad al vendedor, mediante cheques números 006240 de fecha 31 del mes de marzo del año 2005, del Banco BHD, y 231172 de fecha 1 el mes de abril del año 2005, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.26926 de fecha 18 del mes de abril del año 2005, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que 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-El consentimiento de las 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.”

Comprobada 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 24 de fecha 3 de febrero del año 2006.

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 28 del mes de abril 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 cuenta los aspectos antes mencionados.

Atentamente,

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