

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 126/2010

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

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

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

Asunto : Opinión sobre el contrato de compra-venta de terreno
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor **Luis Alberto Encarnación Pimentel.**

Ref. : Expediente No.06774 oficio número 000811 de fecha 22 de abril del
Año 2010.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de compra venta de inmueble (apartamento), suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Luis Alberto encarnación Pimentel.**

Luego de analizado dicho contrato de venta de apartamento, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: El Apartamento marcado con el número 401, correspondiente al Edificio No. "C" construido de Block y Concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Residencial Torres Pedro Henríquez Ureña.

SEGUNDO: El precio de la venta del referido inmueble ha sido por la suma de Ochocientos Veintitrés Mil Setecientos setenta y nueve pesos con 95/100 (RD\$823,769.95), pagado en su totalidad por El Comprador.

El contrato de venta se rige 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 partes 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 Administrador General de Bienes Nacionales, mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 6946 de fecha 14 de mayo del año 1995, en el presente contrato no existe tasación que permita establecer el precio del referido apartamento, no se aprecia la Certificación del Registrador de Títulos, en la cual se hace constar que el Estado es el legítimo propietario del inmueble vendido, se observa la fotocopia de la cedula del comprador, analizado todos los documentos que componen el presente expediente, **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada abocarse al estudio del presente contrato de compra de apartamento.

Atentamente,

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

WDF/dj