

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 123/2010

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 la señora **Maria Natalia de
de la Rocha Vda ReyeS.**

Ref. : Expediente No.06771 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 (Adendum) de fecha 3 de marzo del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la señora Maria Natalia de la Rocha Vda. Reyes.

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 numero 202, correspondiente al Edificio numero 3, Tipo A-2, construido de Block y Concreto, dentro del Proyecto Habitacional Cesar Nicolás Penson, Distrito Nacional.

SEGUNDO: El precio de la venta del referido inmueble ha sido por la suma Setecientos Sesenta y Cinco Mil Cuatrocientos Once pesos oro con 00/100 (RD\$765,411.00), pagado en totalidad por la Compradora.

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 213-08 de fecha 26 de diciembre del año 2008, 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 de la compradora, analizado todos lo 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