

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL/448 /2009.**

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

Atención : Comisión Permanente de Contratos

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

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Venta de un apartamento a nombre  
De la señora **MARIA MAGDALENA DOMENECH,**

Ref. : Expediente No.06649-2009-SLO-SE. Ofic.9034-14 d/f 29/09/09

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 un apartamento, suscrito en fecha 21 del mes de diciembre del año 1990, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la **señora MARIA MAGDALENA DOMENECH.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del apartamento número 501 del Edificio Y-4, de la manzana E, Construido de Blocks y Concreto ubicado en el Proyecto Habitacional los Mameyes, Provincia Santo Domingo, Republica Dominicana.

**SEGUNDO:** El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de Cuarenta y Seis Mil Setecientos Ochenta y cuatro Peso Oro con 73/00 (RD\$46, 784,73).

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 forma la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación”.**

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 6845 de fecha 21 de mayo del año 1990, en el presente expediente no existe copias de la tasación realizada que permitió establecer el precio del inmueble, ni tampoco existe anexa la Certificación del Registrador de Títulos que permite establecer que el Estado Dominicano en su condición de vendedor es el dueño del inmueble, hemos verificado la fotocopia de la cedula del comprador, analizado todos los documentos **RECOMENDAMOS A LA COMISION** a la comisión encargada del estudio del presente rendir un informe favorable tomando en consideración lo antes expresado.

Atentamente,

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