

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL/447 /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 **CRISTINA ESCARFULLER POLANCO.**

Ref. : Expediente No.06647-2009-SLO-SE. Ofic.9034-12 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 apartamento, suscrito en fecha 26 del mes de febrero del año 2004, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la señora **CRISTINA ESCARFULLER POLANCO.**

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

PRIMERO: se trata de un apartamento No. 201, Edificio No.2, Construido de Blocks y Concreto, Ubicado en el proyecto "El Pensador", Parque del Este, Sector Villa Duarte, Provincia Santo Domingo, Republica Dominicana.

SEGUNDO: El precio de venta del apartamento fue la por la suma de Setenta y Siete Mil Ciento Cincuenta y Ocho Pesos Oro Dominicanos con 93/100 (RD\$77,158.93.)

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 convecino 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 licita 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 661 de fecha 26 de noviembre del año 2003, 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 del mismo, tomando en consideración lo antes expresado.

Atentamente,

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