

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 115/2010**

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 **Valentín Amador.**

Ref. : Expediente No.06762 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 terrenos de fecha 28 de octubre del año 2003, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Valentín Amador.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: El apartamento numero 104, Edificio F, Manzana numero 8, Proyecto Habitacional Nueva Isabela, Sector Los Guaricados, Municipio Norte, Provincia Santo Domingo, Republica Dominicana.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del referido inmueble es por la suma de ciento dos mil ochocientos nueve pesos oro dominicanos CON 65/100 (RD\$102,809.65), cuyo monto quedo exonerado en virtud del artículo 4 del Decreto numero 452-2, de fecha 20 de junio del año 2002, por lo que por medio del presente documento, El Vendedor, otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de 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 255-4 de fecha 5 de abril del año 2004, 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 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