

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N..

### **DETEREL 62-2007.**

A la : Comisión Permanente de Finanzas y Contratos.

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes.

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

Asunto : Opinión sobre el contrato de venta de inmueble (Apartamento)  
Suscrito entre el Estado dominicano y la Señora Luisa Altagracia  
B. Jaques de Ceballos.

Ref. : Expediente No.00849-2006-SLO-SE. Ofic.9985d/f 19-10-2006.  
Procedente del Poder Ejecutivo.

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 inmueble (apartamento), suscrito en fecha 21 del mes de enero del año 1992, entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales y la señora Luisa Altagracia B. de Ceballos.

Luego de analizado, hemos determinado lo siguiente:

1.- Se trata de la venta del siguiente inmueble: El apartamento marcado con el número 402, del edificio A-2, construido de block y concreto, ubicado en el proyecto habitacional Ortega y Gasset, ensanche la fe de esta Ciudad.

2.- Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de trescientos cincuenta mil pesos oro con 00/100 (RD\$350,000), que el comprador pagara a el vendedor en la siguiente forma: La suma de ciento veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$125,000.00) como inicial, pagada según consta en el recibo numero 2705 de fecha 7 del mes de enero del año 1992, expedido por la administración General de Bienes Nacionales, y el resto o sea, la cantidad de doscientos veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$225,000.00), para ser pagados en mensualidades consecutivas a razón de novecientos treinta y siete pesos con 50/100 (RD\$937.50) cada una.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 la parte 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 Director General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Presidente de la Republica mediante poder especial numero 6946 de fecha 16 de diciembre del año 1991.

Sin embargo en el presente contrato de venta hemos podido observar lo siguiente.

En el acto de venta no se establece la tasación realizada por el Departamento de Avalúo que fija el precio del inmueble, por lo que se desconoce que mecanismo se utilizó para fijar dicho precio, siendo este un requisito necesario para la validez jurídica del presente contrato.

Por lo que **RECOMENDAMOS**, a la comisión encargada que al abocarse a su estudio tome en consideración lo antes indicado.

Atentamente,

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