

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 378-2010**

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 Apartamento, suscrito entre el Estado dominicano y el señor Lic. Miguel Antonio Valenzuela.

Ref. : Expediente No.0087 oficio número 001881 de fecha 18 de octubre 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 apartamento de fecha 4 de octubre del año 1996, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Miguel Antonio Valenzuela.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: El apartamento 101 correspondiente al edificio numero 6, construido de block y concreto ubicado en el Proyecto Habitacional Gregorio Luperon, de esta Ciudad.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del referido inmueble ha sido por la suma de un millón cuatrocientos mil pesos oro dominicanos (RD\$1,400,000), pagado de la siguiente forma: La suma de trescientos mil pesos oro dominicanos (RD\$300,000.00), como inicial y el resto la suma de Un Millón Cien Mil Pesos Oro dominicanos (RD\$1,100,000), en mensualidades iguales y consecutivas de cuatro mil quinientos ochenta y tres con 34/100 (RD\$4,583.34), mensualmente.

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 311 de fecha 14 de agosto del año 1996, 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 los documentos que componen el presente expediente, **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada abocarse al estudio del presente contrato de compra de apartamento, tomando en consideración lo antes expresado.

Atentamente,

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

WDF/dj