

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 292/2008.

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 transferencia que autoriza el Estado Dominicano de los derechos adquiridos por el señor **Alejandro Antonio Concepción** a favor del señor **Pedro Moreno Rodríguez** quien a su vez es representado por la señora **Ana Mercedes Paulino Then,**

Ref. : Expediente No. 05003-2008-SLO-SE. Oficio 8029 de fecha 11 de Junio Del año 2008.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de transferencia de inmueble, suscrita en fecha 11 del mes de Julio del año 2003,. Entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor Pedro Moreno Rodríguez, representado por la señora Ana mercedes Paulino Then. Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se trata de la transferencia del siguiente inmueble: el Apartamento 302, edificio No.1-B, Manzana No.1, del Proyecto José Contreras, Primera Etapa de esta Ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta fue fijado en la suma de cuatrocientos veinte mil pesos oro dominicanos (RD\$420,000.00), que el comprador deberá pagar al Vendedor de la siguiente forma : Un inicial por la suma de ciento cincuenta mil pesos oro dominicanos (RD\$150,000.00), pagado mediante recibo numero 6791 de fecha 29 de enero del año 1993, mas la suma de ciento cuarenta mil seiscientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (140,675.00) acreditados como ahorro a cuenta y la diferencia del precio pagadas en mensualidades iguales y consecutivas de mil ciento veinticinco pesos oro dominicanos (RD\$1,125.00), cada una hasta satisfacer el monto pactado.

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 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, facultad que le otorga el Poder Ejecutivo número 369-03, también hemos analizado que en el presente contrato existen discrepancias si observamos lo siguiente: 1.- La primera persona que compró el inmueble fue el señor Alejandro Antonio Concepción, el mismo a su vez le vende al señor Pedro Moreno Rodríguez, no figura en el expediente la transacción realizada entre estos señores, 2.- Según se aprecia en el presente el señor Pedro Moreno Rodríguez otorga poder para que lo represente a la señor Ana Mercedes Paulino Then, en fecha 13 de noviembre del año 2002, no consta en el expediente dicho poder, figurando el poder a los fines de que se le realicen los tramites a los fines obtener el Certificado de Títulos, además no aparece la tasación que se realizó en Bienes Nacionales para establecer el precio del inmueble, Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, tome en cuenta los aspectos antes señalados.

Atentamente,

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