

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL/449 /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 señor **ISIDRO ALFREDO PAREDES REYES.**

Ref. : Expediente No.06646-2009-SLO-SE. Ofic.10259-1 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 15 del mes de agosto del año 1996, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y el señor **ISIDRO ALFREDO PAREDES REYES.**

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

**PRIMERO:** se trata de un apartamento no. 301, edificio no. 6 M-13, construido de , de bloca y concreto, ubicado en el proyecto habitacional “José Contreras II Etapa “ de esta ciudad.

**SEGUNDO:** El precio de la siguiente venta ha sido fijado por la suma de Setecientos Setenta Y cinco Mil Pesos Oro (RD\$775,000.00) que El Comprador pagara a El vendedor en la siguiente forma la suma de (RD\$150,000,00) Ciento Cincuenta Mil Pesos Oro , como pago inicial, según consta recibo No. 16551, de fecha 14/8/1996, expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales y el resto , ósea , la suma de (RD\$625,000.00) Seiscientos Veinticinco Mil Pesos Oro , para ser pagados en mensualidades iguales y consecutivas de (RD\$2,604.40) Dos Mil Seiscientos Cuatro Pesos Oro Con 40/100, cada una.

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 Director del Administrador General de Bienes Nacionales, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 284 de fecha 30 de julio del año 1996, 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 tomando en consideración lo antes expresado.

Atentamente,

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