

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 440-2009.**

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 **José Antonio Alonzo**

Ref. : Expediente No.06641-2009-PLO-SE Of. Numero 9034-5, de fecha 29 de Septiembre del año 2009.-

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 ( Local Comercial), suscrito en fecha 14 del mes de noviembre del año 1995, entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y el señor **José Antonio Alonzo**.

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: El apartamento (Local Comercial) correspondiente al Edificio numero 2, Obra 48, MP-3, ubicado en el proyecto habitacional Villa Juana-Villa Consuelo del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** El precio acordado y pagado del referido apartamento fue por la suma de Sesenta y Dos Mil Quinientos Noventa y Ocho Pesos con 00/11 (RD\$62,598.11).

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, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número ilegible de fecha 14 de noviembre del año 1995, no existe anexa la tasación realizada para tomar en cuenta el precio de venta del inmueble, ni la certificación del Registrador de Títulos donde se hace constar que el Estado Dominicano en su condición de vendedor es el legítimo dueño del inmueble vendido, hemos comprobado la fotocopia de la cedula de el comprador analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; entendemos que jurídicamente procede la transacción, tomando en cuenta lo antes expresado.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rendir un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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

