

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 438-2009.**

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 **Nelson Paniagua.**

Ref. : Expediente No.06639-2009-PLO-SE Of. Numero 9034 de fecha 10 de Julio 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 de fecha 19 de febrero del año 1996, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y el señor **Nelson Paniagua.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: El apartamento número 2-A, correspondiente al edificio 239, construido de block y concreto ubicado en el Proyecto Habitacional Ciudad del Almirante III Etapa de esta Ciudad.

**SEGUNDO:** El precio acordado y pagado del referido apartamento fue por la suma de Ciento Cuarenta y Siete Mil Pesos Oro Dominicanos (RD\$147,000.00).

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 6951 de fecha 19 de febrero del año 1996, no existe anexa la tasación realizada que permitió establecer el precio de venta, ni la certificación del Registrador de Títulos donde se hace constar que el Estado dominicano en su condición de vendedor es el legítimo propietario del inmueble vendido, hemos comprobado la fotocopia de la cedula de el comprador, analizado el presente contrato de venta, así como la documentación anexa, **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, solicite para su aprobación los documentos necesarios que sustenten jurídicamente la venta del inmueble de que se trata.

Atentamente,

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