

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 112 /2010.

A la : Lic. Mayra Ruíz de Astwood,  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Atención : Comisión Permanente de Contratos

Del : Lic. Welnel Félix  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Compra-Venta de Inmueble a nombre  
De el señor **Miguel Radhâmes Martínez**

Ref. : Expediente No.06752-2009-SLO-SE. Ofic.000811 d/f 22/4/2010

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble, suscrito en fecha 18 del mes de octubre del año 2007, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Miguel Radhâmes Martínez**.

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

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente inmueble de (apartamento) marcado con el numero 4, Edificio No. 284-A, Sector Villa Juana, del Distrito Nacional..

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado del referido inmueble ha sido por la suma de trescientos Cuarenta y Dos Mil Ochocientos Ochenta y Cinco Mil Pesos Dominicanos Con 00/100 (RD4342, 885.00) pagado en su totalidad.

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 convección 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 lícita en la obligación”.**

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Administrador General de Bienes Nacionales, que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 452-02, de fecha 20 del mes de junio del año 2002, en el presente contrato no existe tasación que permita establecer el precio del referido apartamento, no se aprecia la Certificación del Registro 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 de el Comprador. Analizado todos lo documento que componen el presente expediente **RECOMENDAMOS** a la comisión abocarse a su estudio,

Atentamente,

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

W/F/yg

