

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 119/2010**

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 terreno  
Suscrito entre el Estado dominicano y los señores **Rosa Maria Castro Abreu y Ricardo Agustín Vargas Rosario.**

Ref. : Expediente No.06766 oficio número 000811 de fecha 22 de abril del  
Año 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 compra venta de terrenos de fecha 21 de junio del año 1993, , suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y los señores **Rosa Maria Castro Abreu y Ricardo Agustín Vargas Rosario.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: El apartamento numero 3-C, del Edificio numero 34, Tipo MP3, Proyecto Habitacional Quinto Centenario, de los Sectores Villa Juana-Villa Consuelo del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** El precio de la venta del referido inmueble ha sido por la suma de ciento sesenta y seis mil doscientos cuarenta y ocho pesos oro dominicanos CON 59/100 (RD\$166,248.59),

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, mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 5704 de fecha 9 de marzo del año 2004, en el presente contrato no existe tasación que permita establecer el precio del referido apartamento, no se aprecia la Certificación del Registrador de Títulos, en la cual se hace constar que el Estado es el legítimo propietario del inmueble vendido, se observa la fotocopia de los compradores, analizado todos los documentos que componen el presente expediente, **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada abocarse al estudio del presente contrato de compra de apartamento.

Atentamente,

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

WDF/dj