

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 437/2009**

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 los Señores Julio Cesar Santiago Concepción y Lidia Santiago Concepción, representados por la Señora Melania Santiago.

Ref. : Expediente No.06638-2009-PLO-SE Of. Numero 9034-2, 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, Suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y los señores Santiago Concepción y Lidia Santiago Concepción, representados por la señora Melania Santiago.

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

**PRIMERO:** Se trata que en fecha 15 del mes de agosto del año 1996, el Poder ejecutivo autorizo al Administrador General de Bienes Nacionales venderle al señor Geraldo García Luzón, apartamento numero 202, correspondiente al Edificio numero 2, del Proyecto Habitacional la Fuente , ubicado en el Municipio de Bonao de la Provincia Monseñor Novel.

**SEGUNDO:** A que mediante acto de venta bajo firma privada de fecha 15 de abril del año 2002, debidamente legalizado, el señor Geraldo García Luzón vendió el citado inmueble a los señores Julio Cesar Santiago Concepción y Lidia Santiago Concepción .

**TERCERO:** A que el señor Geraldo García Luzón, no formalizo contrato de venta con el Estado Dominicano, que estableciera un vinculo jurídico entre las partes , razón por la cual el Poder Ejecutivo emitió el poder especial numero 74-08 de fecha 30 de mayo del año 2008, el cual deroga y sustituye el numeral 12 del Poder de fecha 15 de agosto del año 1996, en consecuencia autorizo vender a los señores Julio Cesar Santiago Concepción y Lidia Santiago Concepción , el apartamento 202 del edificio numero 2, del Proyecto Habitacional La Fuente, Ubicado en el Municipio de Bonaó, de la Provincia Monseñor Novel, por un valor de Trescientos Sesenta Mil Ochocientos Veintisiete pesos Oro Dominicanos con 62/100 (RD\$360,827.62)

**CUARTO:** En consecuencia los Señores Julio Cesar Santiago Concepción y Lidia Santiago Concepción, cumplieron con el pago de los derechos por concepto de Transferencia requeridos por la Administración General de Bienes Nacionales.

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 186 de fecha 13 de noviembre del año 2008, el cual modifico el poder anterior otorgado al Administrador General de Bienes Nacionales para la presente venta, 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 Legislat

