

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 256/2008.**

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 terrenos  
Suscrito entre el Estado dominicano y la Compañía Inmobiliaria  
**Marino A. Peña, S.A.**, debidamente representada por la Señora **Clara  
Victoria Cabrera Tejada.**

Ref. : Expediente No.04845- 2008-SLO-SE. Of. Numero 8100 de fecha  
13 de Junio 2008.

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, suscrito en fecha 3 de julio del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la Compañía Inmobiliaria Marino A. Peña S.A., representada por la señora **Clara Victoria Cabrera Tejada.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble una porción de terreno con una extensión superficial de noventa y siete punto treinta y cuatro (97.34) metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela numero 121-A-1 (Parte), del Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional ubicada en el sector Bella Vista.

**SEGUNDO:** Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma un millón ciento sesenta y ocho mil ochenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1, 168.080.00) a razón de doce mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$12,000.00), el metro cuadrado, menos un veinticinco por ciento (25%) de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la resolución administrativa de fecha 1 de mayo del año 2007, por lo que la compradora ha pagado a el vendedor la suma de ochocientos setenta y seis mil sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$876,060.00), mediante cheque numero 00096 de fecha 4 de mayo del año 2007 del Banco de León , según recibo de ingresos numero 28025 de fecha 4 de mayo del año 2007, expedido por la administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 numero 243-07 de fecha 22 de noviembre del año 2007, también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 2 de abril del año 2007, realizada por el Departamento de Avalúo , en función del Decreto 555-3, de fecha 10 de junio del año 2003, no figurando copias de la misma; después de analizar el presente expediente así como lo demás documentos que lo conforman; 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.