

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 126-2010.**

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 permuta de terrenos, suscrito entre el Estado Dominicano y la Empresa Tesifon Comercial, S.A.

Ref. : Expediente No. 00201-2010-SLE-SE, oficio número 02295 de fecha 13 de abril del año 2011.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de de permuta, suscrito en fecha 15 del mes de diciembre del año 2010, entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Bienes Nacionales**, y la empresa Tesifon Comercial S.A., debidamente representada por su presidente señor Eduardo Antonio Jana Piñero.

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

**PRIMERO:** Se trata de la permuta del siguiente inmueble : El Estado Dominicano, en su condición de propietario, representado por el Administrador General de Bienes Nacionales según el poder otorgado por el Poder Ejecutivo numero 247 de fecha 17 de noviembre del año 2010, para la presente operación de permuta entrega en condición de permuta a la razón social Tesifon Comercial, S.A, compañía constituida de acuerdo con las Leyes de la República Dominicana, en

condición de permuta el siguiente Inmueble : Solar numero 12-Definitivo, manzana numero 360, del Distrito Catastral numero 1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 451.41 metros cuadrados y sus mejoras consistente en la casa numero 53,

ubicada en la calle el Conde, Zona Colonial la cual tiene una construcción de 156.60 metros cuadrados, dicho inmueble fue valorado en la suma de cuatro millones seiscientos noventa y cuatro mil quinientos cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$4,694.550.00), la Compañía Tesifon Comercial, acepta el bien entregado por el Estado Dominicano, en cambio le entrega en la condición establecida de permuta el siguiente Inmueble: Solar 2-Definitivo , de la manzana numero 384, del Distrito Catastral numero 1, del Distrito Nacional , con una extensión superficial de Trescientos Ochenta y Cuatro (384) metros cuadrados del Distrito Catastral numero 1 del Distrito Nacional con una extensión superficial de doscientos sesenta y cinco punto noventa (265.90) metros cuadrados y su mejora consistente en la casa numero 58 de la calle el Conde Zona Colonial , con un área de construcción de doscientos veintitrés (223) metros cuadrados, dicho inmueble tiene un valor de cuatro millones quinientos quince mil pesos oro dominicanos (4,515.000.00).

**SEGUNDO:** Entre el valor de precios de ambos inmuebles existe una diferencia de precio por la suma de ciento setenta y nueve mil (RD\$179,550.00), suma esta que ha sido paga en su totalidad por la Empresa Tesifon Comercial, S.A., mediante recibo numero 20078709, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales en fecha 15 de diciembre del año 2010.

**TERCERO:** Habiendo pagado la Empresa Tesifon Comercial, S.A, la suma establecida anteriormente al Estado Dominicano, se igualan en precio ambos inmuebles y procede entonces la permuta, ajustada la misma al articulo numero 1702 del Código Civil Dominicano el cual establece lo siguiente "El cambio o permuta es un contrato por el cual las partes se dan respectivamente una cosa por otra"

**CUARTO:** El estado Dominicano justifica el derecho de propiedad del inmueble permutado mediante el Certificado de títulos numero 10866 y la empresa Tesifon Comercial, S.A., mediante el Certificado de Títulos numero 2007-2047 de fecha 22 de febrero del año 2007.

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 247 de fecha 17 de noviembre del año 2010, se aprecia la fotocopia de la Certificación del titulo de la empres Tesifon Comercial, S.A, hemos observado las fotocopia de la cedula del presidente de la compañía, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente

objeto del la presente opinión; **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio.

Atentamente,

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