

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 316/2008.**

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 el señor **Roque Napoleón  
Muñoz Benedicto.**

Ref. : Expediente No.4202- 2008-SLO-SE. Of. Numero 13522 de fecha  
24 de octubre 2007.

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 13 de octubre del año 2006; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y el señor **Napoleón Roque Muñoz Benedicto.**

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 setenta y un mil quinientos (71,500) metros cuadrados, equivalente a ciento trece punto sesenta y nueve (113.69) tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la parcela numero 332, del Distrito Nacional, lugar Boca Chica, Proyecto Lotificacion parcelas Jubey.

**SEGUNDO:** Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de setecientos noventa y cinco mil ochocientos treinta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$795,830.00), o sea, a razón de siete mil pesos oro dominicanos (RD\$7,000.00), por tareas nacionales, suma esta que fue

pagada por el comprador, según consta en los recibos de Caja y Bancos números 2004-30684, 2004-139665, 2004-144136, 2004-145766, 2005-153142, 2005-16543, 2005-174083, 2005-183502, 2005-188798, 2005-195695, 2006-203668 Y 2006-208431, de fechas 31-5-2004, 20-9-2004, 17-11-2004, 03-12-2004, 07-2-2005, 14-4-2005, 15-6-2005, 29-8-2005, 10-10-2005, 15-12-2005, 23-2-2006, y 4-4-2006, valor que declara haber recibido el Ingenio en su entera satisfacción, razón por la cual este acto, sirve a el comprador, como recibo de finiquito y descargo legal por dicha suma.

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 331-4, de fecha 7 de junio del año 2004; también hemos verificado que en el literal tercero párrafo 1, se establece que el precio por tareas nacionales, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha dos (2) del mes de febrero del año 2004, realizada por la Ing. Maria Peña y la Dirección General de Catastro, figurando la misma anexa, después de analizar el presente expediente así como lo demás documentos que lo conforman; entendemos que jurídicamente procede la transacción, 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.