

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL630 /2009.**

A la : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Atención : Comisión Permanente de Contratos

Del : **Lic. Welnel Felix**  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble a nombre  
Del Señores **Miguel Enrique Peña Acosta y Ana Maggy de  
Leon Goicochea.**

Ref. : Expediente No.06880-2009-SLO-SE. Ofic.000965-15 d/f 07/12/09

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el Contrato de Venta de Inmueble, suscrito en fecha 29 del mes de julio del año 2008, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales y los señores **Miguel Enrique Peña Acosta y Ana Maggy de Leon Goicochea.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente inmueble una porción de terrero con una extensión superficial de Cuatrocientos Cincuenta Punto Noventa y Tres Metros Cuadrados (450.93mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela No.38 (parte), (solar No. 1, Manzana F, del Plano Particular), del Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Cerros de Arroyo Hondo III.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma de Seiscientos Noventa y Dos Mil Quinientos Veintinueve Pesos Dominicanos Con 28/100(RD\$692,529.28) a razón de Mil Quinientos Treinta y Cinco Pesos Dominicanos Con 78/100(RD\$1,535,78) , el metro cuadrado,

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 forma la materia del compromiso; 4-Una causa lícita en la obligación”.**

Hemos comprobado la capacidad para contratar del Director de Bienes Nacionales facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 207-08 de fecha 26 de diciembre del año 2008, también hemos analizado y comprobado las fotocopias de la cédulas de los compradores, el avalúo de fecha 27 del mes de mayo del año 2008, sin embargo no aparecen anexado al expediente los documentos probatorios de tal avalúo..

Por lo que **RECOMENDAMOS A LA COMISION** a la comisión encargada del estudio del presente expediente tomar en cuenta las observaciones antes indicados.

Atentamente,

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

WF/yg