

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 465/2009.**

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 terrenos  
Suscrito entre el Estado dominicano y el señor Juan Ramos Cespeda  
representado por la señora **Regina Gómez Rodríguez.**

Ref. : Expediente No.06598, Oficio numero 000732 de fecha 13 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 terrenos de fecha 26 de junio del año 2008, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.) y el señor **Juan Ramón Cespeda Cespeda**, representado por la señor **Regina Gómez Rodríguez.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con un área superficial de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 21-C-2 (PTE), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Sección el Toro, Lugar San Isidro (Proyecto Orquídea Bloque II), Manzana numero 15, Solar numero 7.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra y venta de terreno, fue establecido en la suma Cuarenta y Tres Mil Setecientos Cincuenta Pesos Oro Dominicanos (RD\$43,750.00).

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 Director General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), otorgado por el Poder Ejecutivo con el numero 121-3, de fecha 3 de febrero del año 2003. Hemos analizado el avalúo de fecha 23 de septiembre del año 2002, el cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como también la fotocopia de la cedula del comprador, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto del la presente opinión; 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.

WDF/dj.