

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 036/2009.**

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 **Cirilo de Jesús Almonte Jumelles.**

Ref. : Expediente No.05605 Of. Numero 15977 de fecha  
9 de diciembre del año 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 de fecha 14 de mayo del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica** y el Señor **Cirilo de Jesús Almonte Jumelles.**

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 una extensión superficial de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela 2002-A, arte), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Lugar Los Frailes, Proyecto Brisas de Las Américas, manzana 50, Solar numero 18, bloque "A".

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la operación de compra venta de terreno, es por la suma de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25,000.00), o sea, a razón de cien pesos (RD\$100.00), por metros cuadrados, aplicando a dicho valor un seis punto cincuenta por ciento (6.50%) de descuento, lo que hace un total de veintitrés mil trescientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$23,375.00), valor que declara el Ingenio haber recibido a su entera satisfacción, razón por la cual este Acto sirve a El Comprador, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.

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 del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 761-01 de fecha 26 de diciembre del año 2001; también hemos analizado el avalúo de fecha 19 de julio del año 2001; así, como la tasación realizada en fecha 17 de julio del año 2001, realizada por la Agrimensora Maria M. Peña, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados de la venta del inmueble, objeto del presente análisis Jurídico, analizados estos y los demás documentos que componen el presente expediente; 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.