

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 545 /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  
De los Señores **José Jerónimo Jourdain Castellanos y la  
Señora Irma Altagracia Tejada**

Ref. : Expediente No.06692-2009-SLO-SE. Ofic.000811 d/f 02/11/09

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 23 del mes de enero del año 2009, entre el Estado Dominicano debidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.) y los señores **José Jerónimo Jourdain Castellanos y la señora Irma Altagracia Tejada.**

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 Ciento Treinta y Seis Punto veinte (136.20) tareas nacionales equivalentes a Ochenta y Cincos Mil Seiscientos Cincuenta y Tres Punto Noventa y Cinco (85,653.95) metros cuadrados.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente venta de terreno asciende a la suma es de Seiscientos Ochenta y Un Mil Pesos Oro Dominicanos Con 00/100(RD\$681,000.00), o sea a razón de Cinco Mil Pesos oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$5,000.00) por tarea nacional.

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 convecino 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 del Consejo Estatal del Azúcar facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 5-09de fecha 14 del mes de enero del año 2009, también hemos analizado el avalúo de fecha 23 de febrero del año 2004, la cual permitió establecer el precio por metros cuadrados de la presente venta, así como las fotocopia de las cedula de los compradores, analizados estos y los demás documentos que componen el expediente objeto de 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.

W/F/yg

