

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 065/2009.**

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 **Bienvenido Miranda**  
Representado por el señor **Luis García Peñalo.**

Ref. : Expediente No.05627 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 26 de diciembre del año 2006; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), quien a su vez representa al **Ingenio Ozama** y el señor **Bienvenido Miranda**, representado por el señor **Luis García Peñaló.**

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 cuatro punto cero (4.0), Tareas Nacionales, equivalentes a Dos Mil Quinientos Diecinueve punto veinte (2,519.20), metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela numero 166 (PTE), Distrito Catastral numero 32, del Distrito Nacional, Lugar el Toro, proyecto agropecuario numero 166, lote numero 53-C.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para presente operación de compra venta de terreno, es por la suma de veintiséis mil pesos oro dominicanos (RD\$26,000.00), o sea, a razón de seis mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$6,500.00), por tareas nacionales, aplicado a dicho valor un tres punto veintitrés por ciento (3.23%), de descuento, lo que hace un valor veinticinco mil ciento sesenta pesos oro dominicanos (RD\$25,160.00), suma esta que fue pagada por el comprador , según consta en los recibos de Caja y Banco números 2003-12251, 2003-49015 y 2004-03475 de fechas 14-3-2003, 28-8-2003 y 22-1-2004, 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 121-3, de fecha 13 de febrero del año 2003; también hemos analizado el avalúo de fecha 17 de septiembre del año 2002; como también la tasación realizada en fecha 16 de septiembre del año 2002, por la Agrimensora Maria M. Peña, los cuales permitieron establecer el precio por metros cuadrados 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.