

## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 122/2008.**

A la : **Comisión Permanente de Finanzas y 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 Ingenio **Boca Chica** y el señor **Agustín Romero Caminero.**

Ref. : Expediente No.04660-2008-SLO-SE. Of. Numero 4953 de fecha  
7-4-2008.

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, suscrito en fecha 24 de mayo del año 2007. Suscrito entre el Ingenio Ozama y el señor **Agustín Romero Caminero**. 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 doscientos cincuenta metros cuadrados (250) metros cuadrados ubicada dentro del ámbito la parcela numero 166 (PTE), D.C. No.32, del Distrito Nacional, lugar el Toro, proyecto Lotificación de Solares 166, manzana no.26 Solar no.11, bloque "D".

**SEGUNDO:** Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de cuarenta y tres mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$43,750.00), a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$175.00), por metros cuadrados, el cual será pagado por el comprador de la siguiente manera:

- a) La suma veinte mil ochocientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$20,825.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara

- b) el Ingenio haber recibido en efectivo, mediante comprobante de Caja y Banco números 2002-35154, de fecha 18-11-2002, 2003-29104 de fecha 3-6-2003, 2003-3602 de fecha de fecha 3-7-2003, 2003-49150 de fecha 28-8-2003, 2003-60568 de fecha 23-10-2003, 2004-03601 de fecha 22-1-2004, 2004-18215 de fecha 25-3-2004, razón por la cual este contrato sirve a la compradora como recibo de descargo y finiquito y finiquito legal por dicha suma; y
- c) El resto o sea, la suma de veintidós mil novecientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$22,925.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes, a razón de mil trescientos cincuenta y tres pesos oro dominicanos con 24/100 (RD\$1,323.24), a partir de la fecha del presente contrato.

Después de haber revisado dicho contrato de venta 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 121-3 de fecha 13 del mes de febrero del año 2003, también he analizado la copia del avalúo de fecha 19 de septiembre del año 2002, así como la tasación realizada por la arquitecta Ing. Maria M. Peña F., documentos que permitieron establecer el precio de la presente venta de inmueble; en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor, en este caso el Ingenio Boca Chica, se ha podido establecer que es el legítimo propietario del terreno vendido, aún no contiene el expediente copias del Certificado de Títulos. Después de haber analizado el presente contrato entendemos que procede jurídicamente la transacción.

Por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, rinda un informe favorable del mismo.

Atentamente,

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