

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 364/2008.**

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 **Ozama** y el señor **Susan Guzmán Padilla.**

Ref. : Expediente No.04893-2008-SLO-SE. Of. Numero10073 de fecha  
30 de agosto 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, suscrita en fecha 14 de agosto del año 2007; Suscrita entre el Ingenio Ozama y el señor **Susan Guzmán Padilla**. 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 seis mil novecientos ochenta y cuatro (6,984.00) metros cuadrados, ubicado dentro del ámbito la parcela numero 166 (PTE), D.C. No.32, del Distrito Nacional, proyecto Lotificación Agropecuario de parcelas La Piña, lote numero 45.

**SEGUNDO:** Dicho inmueble se encuentra valorado en la suma de ochenta y ocho mil ochocientos ochenta pesos oro dominicanos (RD\$88,880.00), a razón de ocho mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$8,000.00), por Tarea Nacional, suma esta que fue pagada por el comprador , según consta en los recibos de Caja y Banco números 2004-53058, de fecha 30-11-2004, valor que declara haber recibido el Ingenio, a su entera satisfacción, razón por la cual este acto sirve al comprador, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;

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 331-04 de fecha 7 de junio del año 2004; también hemos analizado la copia del avalúo de fecha 4 de diciembre del año 2003, realizado por la Dirección Nacional de Catastro y una firma privada mecanismos que permitieron establecer el precio por tareas nacionales, en lo referente a la justificación de la propiedad del vendedor, en este caso el Ingenio Ozama, 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.