

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 402/2010**

A la : **Comisión Permanente Contratos.**

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Lic. Welnel Félix**  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre el contrato de venta de terreno suscrito entre el Estado dominicano Y la Compañía Constructora Ignacio C. por A., representada por el **señor Carlos Miguel Ygnacio Salcedo**, representado por el **señor Freddy Sánchez.**

Ref. : Expediente **No.00115 - 2010-PLO-SE.** Of. Numero **002063** de fecha 16 de noviembre 2010.

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 20 de abril del año 2010, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el **Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, quien a su vez representa el **Ingenio Ozama** y el **Carlos Miguel Ygnacio Salcedo**, representado por el **señor Freddy Sánchez.**

Luego de analizado dicho contrato de venta, hemos determinado lo siguiente:

**PRIMERO:** El Ingenio vende, cede y transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor del **comprador**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **dieciséis mil trescientos diecisiete punto cuarenta y dos (16,317.24)**, metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.**21-C-2** (PTE), D.C. No.**32**, Distrito Nacional, Sección: San Isidro, Lugar: Los Frailes, Provincia: Santo domingo.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **un millón setecientos noventa y cuatro mil novecientos dieciséis pesos oro dominicanos con 20/100 (RD\$1, 794,916.20)**, o sea a razón de **ciento diez pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00)**, por metros cuadrados, suma esta que fue pagada por la compradora, según consta en los recibo de Caja y Banco Nos.2004-39979, 2007-27511, 2008-00875, 2008-03179, 2008-04656, 2008-06390, 2008-07869, 2008-09219, 2008-12444, 2008-14210, 2008-16414, 2009-02107, 2009-06953, y 2009-08781. De fechas 21/07/2004, 17/12/2007, 16/01/2008, 22/02/2008, 17/03/2008, 15/04/2008, 12/05/2008, 12/06/2008, 12/08/2008, 15/09/2008, 20/11/2008, 03/03/2009, 23/07/2009 y 15/09/2009, valor que declara haber recibido **el ingenio**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a **la compradora** 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 Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar** facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número **627-04** de fecha 10 de agosto del año 2004, también hemos analizado la Tasación de fecha 7 de febrero del año 2001, la cual permite 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 Tasación.

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 del Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.

W.F/j.a