

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo de Guzmán

DETEREL 124/2011.

A la : Comisión Permanente Contratos.

Via : **Lic. Mayra Ruíz de Astwood,**
Coordinadora de Comisiones Permanentes

Del : **Wenel D. Félix F.**
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre contrato de venta de terrero suscrito entre el Estado
Dominicano y la compañía CC Encoframiento, C por A,
debidamente
Representado por su presidente el señor **Edmundo Joaquín García Bido**

Ref. : Oficio No. 002295, de fecha 13 de abril del 2011
(Expediente No.00197)

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir una opinión sobre el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 19 de febrero 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 la Compañía CC Encoframiento, C por A, debidamente Representado por su presidente el señor Edmundo Joaquín García Bido

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 Ocho Mil Cuatrocientos Setenta y Dos Punto Treinta Y Siete (8,472.73) Metros Cuadrados, ubicadas del ámbito de la Parcela No.10 (parte), D. C. NO. 31, Lugar Batey Uno (Proyecto Haina Ambev) Sección Hato Nuevo, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, Solar No. 2.

SEGUNDO: El precio convenio y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de Dos Millones Ciento Dieciocho Mil Noventa Y Dos Pesos Oro Dominicanos Con 50/100 (RD\$2, 118,092.50), o sea a razón de Doscientos Cincuenta Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$250.00) por Metro Cuadrado.

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 (CEA) facultad que le fue otorgada por el poder Ejecutivo mediante el poder número 166-08 de fecha 17 de octubre del año 2008, también hemos visto el avalúo de fecha 11 de octubre del año 2007, la cual permite establecer el precio por metros cuadrados la venta del inmueble objeto del presente análisis Jurídico, analizado 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 Feliz F.
Director del Departamento Técnico de
Revisión Legislativa.

WF/YG