

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 283/2010

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 permuta con saldo de terrenos,
Suscrito entre el **Consejo Estatal de la Azúcar (CEA)** y la **Compañía Azua Agroindustrial S.A.** representada por el **Sr. Rodrigo Vittienes Valdez.**

Ref. : Expediente **No.7341** - 2010-PLO-SE. Of. Numero **001533** de fecha
3 de agosto 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 permuta con saldo de terrenos entre **El Consejo Estatal de la Azúcar (CEA)**, representada por el Lic. **Juan Francisco Matos Castaño** y la **Compañía Azua Agroindustrial S.A.** Representada por el Sr. **Rodrigo Vittienes Valdez.**

Luego de analizado dicho contrato, hemos determinado lo siguiente:

PRIMERO: Se transfiere con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de la Compañía Azua Agroindustrial S.A. Los siguientes inmuebles:

SEGUNDO: Por su parte el **Consejo Estatal del Azúcar (CEA)** Trasmite a favor **Azua Agroindustrial S.A.** varias porciones de terreno con una extensión superficial total de 23,365.78 Tareas Nacionales dentro del Ámbito de las Parcelas Nos.7,8,44,y 5 de los Distritos Catastrales No.2,3,y 19 de Monte Plata y Bayaguana. Correspondientes al Patrimonio del Consejo Estatal del

Azúcar; los cuales fueron aprobados a razón de CINCO MIL PESOS (RD\$ 5,000.00) por Tarea Nacional, para un total ascendente a Ciento Dieciséis Millones Ochocientos Veintiocho Mil Novecientos Pesos Dominicanos (RD\$116,828,900.00) Los Terrenos que Azua Agroindustrial entrega a titulo de Permuta han sido valorados a razón de Cuatro Mil Seiscientos Pesos Dominicanos (RD\$4,600.00) cada tarea por un valor total de Ochenta y Nueve Millones Quinientos Cincuenta y Un Mil Quinientos Cincuenta y Ocho Pesos (RD\$89,551,558.00) Por efecto la diferencia de valores de los inmuebles permutados a la Compañía **AZUA INDUSTRIAL S.A.** reconoce que debe pagar al **CONSEJO ESTATAL DE LA AZUCAR (CEA)** la suma de Veintisiete Millones Doscientos Setenta y Siete Mil Trescientos Cuarenta y Dos Pesos Dominicanos (**RD\$27,277,342.00**) a la firma del presente contrato. Como pago de la diferencia de la permuta, contrato firmado en fecha 30 del mes de junio del año 2010.

TERCERO: El referido contrato está acompañado de la siguiente documentación:

1. Copia del Contrato.
2. Copia del Poder Especial No119-10 de fecha 16 del mes de junio del año 2010.
3. Copia de Certificación de Resolución del Consejo Directivo del CEA.
4. Copia del Decreto No.205-02 de fecha 20 de marzo del 2002.
5. Copia del Oficio No.859-09, Remisión de avalúos.
6. Copia de la Tasación de dichas Propiedades.

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 de la Azúcar facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder número 119-10 de fecha 6 de junio del año 2010 también hemos analizado la tasación de fecha 06 de octubre del año 2010, también hemos analizado el avalúo de fecha 04 noviembre del año 2009.

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.

