

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL 022/2009**

A la : **Comisión Permanente 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 Estado dominicano y el señor **Whitson Thomas Baker.**

Ref. : Expediente No.05624 Of. Numero 15977 de fecha  
9 de diciembre 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 de fecha 27 de agosto del año 2007; suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por **el Administrador General del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, quien a su vez representa al **Ingenio Boca Chica** y el Señor **Whitson Thomas Baker.**

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

**PRIMERO:** Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de setecientos veinticuatro punto treinta y dos (724.32) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela numero 264 (Pte), Distrito Catastral numero 32, provincia Santo Domingo, Lugar Boca Chica.

**SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra venta de terreno, es de ciento ochenta y un mil ochenta pesos oro dominicanos (RD\$181,080.00), o sea, a razón de doscientos cincuenta pesos oro dominicanos (RD\$250.00), por metros cuadrados, aplicado a dicho valor un diez por ciento (10%) de descuento, lo que hace un valor de ciento sesenta y dos mil novecientos setenta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$162,972.00), suma esta que fue pagada por el comprador, según consta en el recibo de Caja y Banco numero 2003-65910 de fecha 25-11-2003, valor que declara el Ingenio haber recibido a su entera satisfacción, razón por la cual este Acto sirve a El Comprador, 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 del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A), facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 147-7 de fecha 17 de julio del año 2007, también hemos el avalúo de fecha 27 de junio del año 2002, como también la tasación realizada en fecha 17 de Junio del año 2002, realizada por la Agrimensor Francisco A. Marmolejos, los cuales permitieron 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 transacción.

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 Departamento Técnico  
de Revisión Legislativa.