DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 373-2010.

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 terreno Suscrito entre el Estado dominicano y los señores **Susan Powell Wenzlaff y el señor José Julian Kunhardt Santiago.**

Ref. : Expediente No.07348-2010-PLE-SE, 001575 de fecha 11 de Octubre del año 2011.

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 22 de enero del año 2010, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Director del Ingenio Porvenir y los señores **Susan Powell Wenzlaff y Jose Julian Kunhardt Santiago.**

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

PRIMERO: Se trata de la venta del siguiente Inmueble: Una porción de terreno con una extensión superficial de dieciocho mil trescientos noventa y un punto cincuenta y siete (18.391.57), metros cuadrados, equivalentes a veintinueve punto veinticinco (29.25) Tareas Nacionales, ubicadas dentro

del ámbito de la parcela numero 8 (parte), Distrito Catastral numero 1, lugar Cumayasa , Sección Cumayasa , Municipio Ramón Santana , Provincia San Pedro de Macorís .

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de tres millones doscientos dieciocho mil quinientos veinticuatro pesos oro dominicanos (RD$3,128,524.75), o sea, a ciento diecinueve mil cuarenta pesos oro dominicanos (RD$119.040.00), a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos (RD$175.00), por metros cuadrados, aplicado a dicho valor un nueve punto cuarenta y tres (9.43) de descuento lo que hace un valor dos millones novecientos quince mil sesenta y cuatro pesos oro dominicanos (RD$2,915.064.70), suma esta que fue pagada por lo compradores,

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 Administrador General de Bienes Nacionales, mediante el Poder Especial concedido por el Poder Ejecutivo marcado con el número 277 de fecha 30 de octubre del año 2009, se observa el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 30 de noviembre del año 2003, realizada por la Dirección General de Catastro Nacional y una firma de tasadores privados, mediante avaluó de fecha 30 de junio del año 2001, la misma sirvió para establecer el precio por metros cuadrados del referido inmueble de la cual consta copia en el presente, se aprecian fotocopias de las cedulas y pasaportes de los compradores, analizados todos lo documentos que componen el presente, entendemos que jurídicamente procede la transacción, por lo que **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio.

Atentamente,

Lic. Welnel Félix F.
Director Departamento Técnico
de Revisión Legislativa.

WDF/dj