

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 410-2010.

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 el Contrato Condicional de Venta de Terreno Suscrito entre la Farmacia Caribe, C por A, debidamente representada Por su Presidente señor Luis Isaías Franco Llena.

Ref. : Expediente No.00124-2010-SLO-SE, Oficio numero 002064 de fecha 16 de noviembre del año 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 de fecha 16 de octubre del año 2009, suscrito entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y la farmacia Caribe, C por A, debidamente representada por su presidente señor Luis Isaías Franco Llenas.

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 cuatrocientos ochenta punto cincuenta y tres (480.53), metros cuadrados, dentro del

ámbito de la parcela numero 118 (parte), del Distrito Catastral numero 3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Mirador Norte.

SEGUNDO: El precio de la venta del terreno fue establecido en la suma de tres millones ciento veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos con 00/100 (RD\$3,123,445.00), a razón de seis mil quinientos pesos oro dominicanos (RD\$6,500.00), el 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 Administrador General de Bienes Nacionales, mediante el Poder Otorgado por el Poder Ejecutivo numero 140-10 de fecha 15 de julio del año 2010, se observa que en el ordinal tercero párrafo primero del contrato se establece que el precio por metros cuadrado fue establecido tomando en consideración las tasaciones realizadas por la Dirección General de Catastro Nacional en fecha 15 de septiembre del año 2009, Departamento de Avalúo y en función de la resolución numero 001-06de fecha 25 de septiembre del año 2006, amparada mediante el Decreto numero 555-03de fecha 10 de junio del año 2003, no figuran en el expediente copias de la misma, se aprecia una Certificación expedida por la Registradora de Títulos en la cual se establece que el Estado dominicano es el propietario de los terrenos vendidos, observa la fotocopia de la cedula del comprador. , analizados todos los documentos que componen el presente expediente, **RECOMENDAMOS** a la comisión encargada que al abocarse a su estudio, tomando en consideración lo antes expresado.

Atentamente,

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

WDF/dj