

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA

Santo Domingo D.N.

DETEREL 152/2009

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 que : Opinión sobre el contrato de transferencia de inmueble (Apartamento),
Que autoriza el Estado dominicano a favor de los Herederos de los Señores **Ana Rita Sosa Martínez y Adolfo Pérez Méndez**, sus hijos **Josefa Pérez Sosa y Porfirio Pérez Sosa.**

Ref. : Expediente No.05734 - 2009-SLO-SE. Of. Numero 35-11 de fecha 24 de Marzo 2004.

En atención a su comunicación de referencia, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el contrato de transferencia del siguiente inmueble:

PRIMERO: El vendedor vende, cede y transfiere con todas las garantías de derecho a los compradores quienes aceptan el siguiente inmueble: el Apartamento No.4-A, Edificio No.34-A, tipo MHV, del Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, que comprende los Sectores Villa Juana- Villa Consuelo, de esta Ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta fue fijado en la suma de: ochenta y seis mil ciento cincuenta y dos pesos dominicanos con 18/100 (RD\$86,152.18), conforme al poder de fecha catorce (14) de Noviembre del año 1995, cuyo valor actualizado a la fecha asciende a la suma de ciento ochenta y seis mil trescientos dos pesos dominicanos con 46/100 (RD\$186,302.46), mas el ocho por ciento (8%), de interés anual sobre el saldo insoluto que los compradores deberán pagar al vendedor en la siguiente forma:

Un inicial de mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00), el cual fue pagado conforme a recibo No.4109, de fecha 18 de Mayo del año 1992, más la suma de veinte mil novecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20.900.00), acreditados como abono a cuenta conforme Estado de cuenta, emitido por la División de Cobros de esta Institución, cuyo valor actualizado asciende a la suma de cincuenta y cinco mil ciento cuarenta y ocho pesos dominicanos con 58/100 (RD\$55,148.58), más un bono por el valor de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.), conforme lo establece el artículo 3, del Decreto No.452-02, de fecha 20 de Junio del año 2002, más un ocho por ciento (8%), descuento cuyo valor asciende a la suma de dos mil cuatrocientos noventa y dos pesos dominicanos con 31/100 (RD\$2,492.31), y el resto o sea la suma de veintiocho mil seiscientos sesenta y un peso dominicanos con 57/100 (RD\$28,661.57), fue saldada mediante recibo No.65637, de fecha 19 de Marzo del año 2004.

Después de haber revisado dicho contrato de transferencia 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**, facultad que le fue otorgada por el Poder Ejecutivo mediante el poder numero 466-03 fecha 12 del mes de Agosto del año 2003.

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.