

**DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo D.N.

**DETEREL145/2009**

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 : Opinión sobre el contrato de transferencia de inmueble (Apartamento),  
que  
Que autoriza el Estado dominicano entre **Maria Cristina González Viuda Díaz** y el Señor **Félix Antonio Martínez Peña.**

Ref. : Expediente No.05741 - 2009-SLO-SE. Of. Numero 35-18 de fecha  
22 de Abril 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 al comprador quien acepta el siguiente inmueble: el Apartamento No.201, edificio No.31, del proyecto Habitacional la Unión, Sosua, de la Ciudad de Puerto Plata.

**SEGUNDO:** El precio de la presente venta fue fijado en la suma de sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos dominicanos con 91/100 (73,488.91), cuyo valor actualizado asciende a la suma de ciento cuarenta y seis mil novecientos cuatro pesos dominicanos con 33/100 (RD\$146,094.33), el cual fue pagado de la siguiente forma:

Un inicial de diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00), conforme recibo No. 5141 de fecha 21 de Septiembre del año 1992, mas mil quinientos veinticinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,525.00), acreditado como abono a cuenta, y el balance pendiente quedó exonerado en virtud del artículo 4 del decreto No.452-02, de fecha 20 de Junio del año 2002, por lo que por medio del presente documento, el vendedor otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor del comprador .

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 473-03 de fecha 14 de Noviembre del año 1995.

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.