

**Res. No. 19-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Carlos Julio Méndez Félix, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 334.31 Mts<sup>2</sup>, D.C. No. 2, parcela No. 2-Prov. (parte), sector 30 de Mayo, D.N. G. O. No. 10934 del 28 de febrero de 2019.**

**EL CONGRESO NACIONAL  
En Nombre de la República**

**Res. No. 19-19**

**VISTA:** La décimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010.

**VISTO:** El contrato de venta suscrito en fecha 24 de abril de 2007, entre el Estado dominicano y el señor CARLOS JULIO MÉNDEZ FÉLIZ.

**R E S U E L V E:**

**UNICO:** APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 24 de abril de 2007, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO, de una parte; y de la otra parte, el señor CARLOS JULIO MÉNDEZ FÉLIZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno con un extensión superficial de trescientos treinta y cuatro punto treinta y un metros cuadrados (334.31Mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la Parcela No.2-Prov. (Parte), del Distrito Catastral No.2, del Distrito Nacional, ubicada en el sector 30 de Mayo, valorada en la suma de trescientos treinta y cuatro mil trescientos diez pesos dominicanos con 00/100 (RD\$334,310.00), que copiado a la letra dice así:

**CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS**

**ENTRE:**

**No.003619**

De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, institución del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 1832, de fecha 3 de noviembre del año 1948, DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0009433-3, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, o por su propio nombre; y de la otra parte, el señor CARLOS JULIO MENDEZ FELIZ, dominicano, mayor de edad, soltero, militar, portador de la cédula de identidad No.001-1179614-0, domiciliado y residente en la calle Luperón, No.70, del sector Honduras, Distrito Nacional, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como EL COMPRADOR, o por su propio nombre.

## **PREAMBULO**

**POR CUANTO:** A que el administrador general de Bienes Nacionales requiere de un poder otorgado por el Presidente de la República para suscribir contratos de enajenación de inmuebles del Estado, razón por lo que EL COMPRADOR consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto.

**POR CUANTO:** A que la Administración General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido poder en lo relativo a las partes, las estipulaciones y el objeto de este contrato, quedando acordado entre ambas que si el poder señalado es denegado, el mismo quedará automáticamente rescindido, sin compensación alguna para EL COMPRADOR, salvo lo prescrito en el acápite quinto del presente acto; y en el momento de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente será remitido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10 de la Constitución.

**POR CUANTO:** A que EL COMPRADOR acepta y conviene que será sólo tras la obtención de la aprobación del presente contrato por parte del Congreso Nacional, que el mismo adquirirá de pleno derecho un carácter definitivo y podrá ser inscrito en la oficina del Registro de Títulos correspondiente.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente:

**PRIMERO:** EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho a favor de EL COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de trescientos treinta y cuatro punto treinta y un metros cuadrados (334.31 Mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la Parcela No.2-Prov. (Parte), del Distrito Catastral No.2, del Distrito Nacional, ubicada en el sector 30 de Mayo, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.2-Prov. (Resto); AL SUR: Parcela No.2-Prov. (Resto); AL ESTE: Calle Luperón; y AL OESTE: Parcela No.2-Prov. (Resto).

**SEGUNDO:** EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de EL ESTADO DOMINICANO en la Parcela No.2-Prov., del Distrito Catastral No.2, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.72-533, según consta en la certificación de fecha 23 de octubre del año 2006, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

**TERCERO:** El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de trescientos treinta y cuatro mil trescientos diez pesos dominicanos con 00/100 (RD\$334,310.00), a razón de mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00) el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (40%) de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 26 de abril del año 2006, por lo

que EL COMPRADOR ha pagado a EL VENDEDOR la suma de doscientos mil quinientos ochenta y seis pesos dominicanos con 00/100 (RD\$200,586.00), mediante cheque No.1396839, de fecha 3 de agosto del año 2006, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.27674, de fecha 3 de agosto del año 2006, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

**PÁRRAFO I:** El precio de mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00) por metro cuadrado (Mt2), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 21 de noviembre del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General de Bienes Nacionales.

**PÁRRAFO II:** Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del Congreso Nacional, EL COMPRADOR no puede sin la autorización de EL VENDEDOR, suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía el inmueble objeto del presente contrato, dado en primer lugar el carácter provisional del presente contrato y en segundo lugar el hecho de que el mismo es suscrito en razón de la evaluación y calificación de EL COMPRADOR, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial pudiendo disponer nuevamente del inmueble en la forma en que desee.

**PÁRRAFO III:** Se conviene y pacta además, que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, EL COMPRADOR deberá pagar los metros que excedan en base a la actualización del precio al momento en que esta situación fuere determinada.

**PÁRRAFO IV:** Queda convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a EL COMPRADOR, en los casos en que éste se exceda en la disponibilidad de terreno que posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aún no han sido depositadas por ante el registrador de títulos correspondiente y/o los colindantes no estén deslindados.

**CUARTO:** Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que EL COMPRADOR realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente debe pagar un diez por ciento (10%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia.

**QUINTO:** En los casos de rescisión de contratos por falta imputable a EL COMPRADOR, las partes convienen y EL COMPRADOR así lo acepta, que EL VENDEDOR retenga el treinta por ciento (30%) de los valores pagados a la fecha de la desocupación del inmueble, a los fines de compensar el uso, los deterioros, y la depreciación que haya sufrido el

inmueble. En caso de que la falta no sea imputable a EL COMPRADOR, le será devuelto el cien por ciento (100%), de los valores pagados a la fecha.

**SEXTO:** EL COMPRADOR se obliga a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia del presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales, y de manera particular, los impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad.

**SÉPTIMO:** Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por EL COMPRADOR, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a EL COMPRADOR.

**OCTAVO:** Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y EL COMPRADOR en el inmueble objeto del presente contrato, y en su defecto, en la oficina del Procurador Fiscal del lugar en que se encuentra el inmueble.

**NOVENO:** Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de ventas de inmuebles del Estado al derecho administrativo y de manera supletoria al derecho común.

**HECHO Y FIRMADO** de buena fe, en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil siete (2007).

**POR EL VENDEDOR**  
**EL ESTADO DOMINICANO**

**Dr. José Francisco Zapata Pichardo**  
Administrador general de Bienes Nacionales.

**POR EL COMPRADOR**

**Carlos J. Méndez Feliz**

YO, **DR. JOSE DE JS. NUÑEZ MORFAS**, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 2256, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por el DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO y CARLOS JULIO MENDEZ FELIZ, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas de todos los actos de sus vidas pública y privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil siete (2007).

**DR. JOSE DE JS. NUÑEZ MORFAS**  
Abogado Notario

**DADA** en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de julio del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 147 de la Restauración.

**Reinaldo Pared Pérez**  
Presidente

**Rubén Darío Cruz Ubiera**  
Secretario

**Juan Olando Mercedes Sena**  
Secretario Ad-Hoc.

**DADA** en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018); años 175 de la Independencia y 156 de la Restauración.

**Radhamés Camacho Cuevas**  
Presidente

**Ivannia Rivera Núñez**  
Secretaria

**Juan Julio Campos Ventura**  
Secretario

**DANILO MEDINA**  
**Presidente de la República Dominicana**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República.

**PROMULGO** la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

**DADA** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019); año 175 de la Independencia y 156 de la Restauración.

**DANILO MEDINA**