

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 treinta (30) días del mes de octubre 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 dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 108-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Leonardo Radhamés Schira Reynoso, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 952.00Mts², dentro de la Parcela No. 1, porción A, D.C. No. 18, Lote No. 7, manzana H, sección Najayo, municipio San Cristóbal, R.D. G. O. No. 10940 del 22 de abril de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 108-19

VISTO: El inciso 19 del art.37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano Y **LEONARDO RADHAMÉS SCHIRA REYNOSO**.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre del 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500.00 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango de metraje cuadrado para conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre (501.00) hasta mil (1,000.00) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre EL ESTADO DOMINICANO Y **LEONARDO RADHAMÉS SCHIRA REYNOSO**, 952.00 Mts², dentro de la Parcela No.1, Porción A, del Distrito Catastral No.18, del municipio San Cristóbal, Lote No.7, manzana H, ubicada en la sección Najayo, valorada en la suma de RD\$76,160.00, suscrito en fecha 14 de agosto del 2000, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO NO.14017
Lote 7, manzana H

CONTRATO DE COMPRA – VENTA

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, LIC. CARLOS A. AMARANTE BARET, dominicano, mayor de edad, estado civil casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No.054-006341-7, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el poder de fecha 20-5-96, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte y de la otra parte, el señor **LEONARDO RADHAMÉS SCHIRA REYNOSO**, nacionalidad dominicana, mayor de edad, estado civil casado, ocupación ebanista, domiciliado y residente en el barrio Eurípides, edif.11, apto.101, Moca, Santo Domingo, Cédula de Identidad y Electoral No.054-00006788-9, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR o por su nombre propio.

“PRELIMINARES”

POR CUANTO: EL ESTADO DOMINICANO ha dispuesto la ejecución del proyecto “RESIDENCIAL SATÉLITE ARCA DE NOÉ” con fines de garantizar el desarrollo racional y armónico, tanto urbanístico como arquitectónico del sector.

POR CUANTO: EL COMPRADOR ha aceptado y convenido todas las condiciones contenidas en el presente documento, en cuanto a costo, uso, área y reglamentaciones.

POR TANTO: Y en el entendido de que éste preliminar forma parte integral del contrato definitivo, las partes:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, representado de la forma ya expresada, **VENDE, CEDE Y TRASPASA**, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes en favor del señor LEONARDO RADHAMÉS SCHIRA REYNO, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

”Una (1) porción de terreno con área de 952.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No.1, porción A, del Distrito Catastral No.18, del municipio San Cristóbal, Lote No.7, manzana H, (conforme a plano particular adjunto de sub-división provisional), ubicada en la sección Najayo, con las siguientes delimitaciones:

Al Norte: Solar No.6

Al Sur: Calle Javán

Al Este: Parc. No.12

Al Oeste: Solar No.8

PARRAFO I: EL COMPRADOR reconoce de manera expresa haber examinado el mismo, encontrándose conforme con sus proporciones, estado, ubicación y demás condiciones.

PARRAFO II: La porción de terreno objeto de esta venta es absolutamente indivisible y solo podrá ser dedicada a VIVIENDA.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes de la presente venta, ha sido por la suma de **RD\$76,160.00 (SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS CON 00/100)**, a razón de **RD\$80.00 (OCHENTA PESOS CON 00/100)** el metro cuadrado. Dicho pago deberá ser efectuado de la siguiente forma:

a) La suma de **RD\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS CON 00/100)** como pago inicial a la firma del presente contrato, equivalente a un 19.7% del valor total, pagada según consta en el recibo No.22116, de fecha 15/08/2000, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el Estado dominicano otorga en favor del señor LEONARDO RADHAMÉS SCHIRA REYNOSO, formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal, y

b) El resto, o sea la cantidad de **RD\$61,160.00 (SESENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA PESOS CON 00/100)** en el plazo de SEIS (6) años, mediante SETENTA Y DOS (72) cuotas, iguales y consecutivas, a razón de **RD\$849.44 (OCHOCIENTOS**

CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 44/100) cada una, contentivas del capital e intereses sobre el saldo insoluto al tipo del uno por ciento (1%) mensual, contado a partir de la fecha de la firma de este contrato. En caso de atrasos en el pago de una o dos cuotas, al comprador se le cargará un interés adicional de uno por ciento (1%) a título de intereses moratorios.

PARRAFO I: Se le concede al COMPRADOR un plazo de 15 días a partir de la firma del presente documento para realizar el pago inicial del solar vendido en la Administración General de Bienes Nacionales, vencido este plazo, este documento quedará rescindido de pleno derecho.

PARRAFO II: La falta de tres (3) mensualidades o cuotas consecutivas hará perder al deudor el beneficio del término acordado y ejecutable el privilegio consentido mediante el presente documento.

TERCERO: Queda expresamente convenido entre las PARTES, que el inmueble a que se contrae el presente contrato, quedará gravado con un privilegio del VENDEDOR no pagado en favor del ESTADO DOMINICANO, por la suma de **RD\$61,160.00 (SESENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA PESOS CON 00/100)**, de conformidad con lo dispuesto por el art.2103 del Código Civil. En consecuencia, **EL COMPRADOR** autoriza y requiere del Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, la inscripción del referido privilegio.

CUARTO: EL COMPRADOR tomará posesión del inmueble objeto de esta venta en la fecha de la firma de ese contrato, pero en el expreso entendido de que no será propietario del mismo hasta tanto no haya cubierto en su totalidad el precio de venta acordado y cumplido a cabalidad con las restantes condiciones establecidas en este documento, quedando expresamente convenido que en ningún caso los derechos adquiridos podrán ser vendidos, cedidos, traspasados, hipotecados o gravados en forma alguna antes de tal ocurrencia.

QUINTO: Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse en el área especificada en este contrato y la que arroje la mensura catastral correspondiente, no será tomada en consideración para los efectos del mismo cuando dicha cantidad no sobrepase a los diez metros cuadrados (10.00 M2).

SEXTO: EL COMPRADOR se compromete a erigir una edificación conforme los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente y por las reglamentaciones municipales específicas que se dispongan al efecto, conforme al uso establecido en el ARTÍCULO PRIMERO. El inicio de las obras de construcción deberá producirse dentro de un plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: Queda expresamente convenido entre las partes, que si la edificación precedentemente aludida no fuese iniciada dentro del plazo acordado sin motivo o causa de fuerza mayor debidamente justificada, la venta objeto de este contrato quedará rescindida de pleno derecho.

PARRAFO II: En los casos en que se produjese la anulación de pleno derecho del contrato, el Estado dominicano procederá a la devolución de una suma equivalente al sesenta por ciento (60%) de los valores abonados por **EL COMPRADOR** a la fecha de tal ocurrencia.

SEPTIMO: Queda establecido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para fines de aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede la suma de RD\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS ORO), de conformidad con lo dispuesto por el art.55, inciso 10 de la Constitución de la República.

OCTAVO: EL ESTADO DOMINICANO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este contrato, en virtud del Certificado de Título No.7410, expedido en su favor por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal.

NOVENO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales, de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil (2000).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

LIC. CARLOS A. AMARANTE BARET
Administrador Gral. de Bienes Nacionales

LEONARDO RADHAMÉS SCHIRA REYNOSO
Comprador

YO, **DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ**, Abogado-Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden, puestas en mi presencia por los señores **LIC. CARLOS A. AMARANTE BARET Y LEONARDO RADHAMÉS SCHIRA REYNOSO**, son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos, tanto públicos como privados. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil (2000).

DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ
Abogado-Notario Público

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 dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007), años 165 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Francisco Radhamés Peña Pena
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 treinta (30) días del mes de octubre 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 dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA