

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días del mayo del año dos mil diecinueve (2019), año 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 122-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Graciela Merán Zabala, y su adendum de fecha 10 de enero de 2008, a través del cual el primero vende a la segunda, una porción de terreno de 53.57 Mts²., dentro de la parcela No. 110-Ref.-779C, del D.C No. 4, del Distrito Nacional. G. O. No. 10941 del 10 de mayo de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 122-19

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

VISTOS: El contrato de venta suscrito en fecha 16 de enero de 2002, entre el Estado dominicano y la señora GRACIELA MERÁN ZABALA, y su adendum de fecha 10 de enero de 2008.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta, suscrito en fecha 16 de enero de 2002, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el administrador general de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO, de una parte; y de la otra parte; la señora GRACIELA MERÁN ZABALA, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de cincuenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (53.57Mt²), dentro de la parcela No.110-ref-779C, del D. C. No.4, del D. N., valorada en la suma de RD\$133,925.00 (ciento treinta y tres mil novecientos veinticinco pesos dominicanos con 00/100), y su adendum de fecha 10 de enero de 2008, por medio del cual se corrigen la descripción de la parcela y los linderos; que copiados a la letra dicen así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

No.001681

ENTRE: 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, señor BIENVENIDO BRITO, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, quien actúa en virtud del poder que le confiere el Decreto No. 93-01, en su artículo cinco, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 18 del mes de enero del año 2001, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora GRACIELA MERAN ZABALA, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral 001-0264060-4, domiciliada y residente en la calle Peatón B No.37, Los Praditos de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA, 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 LA COMPRADORA declara saber que este acto tiene un carácter provisional.

POR CUANTO: A que el administrador general de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido poder en lo relativo a las partes, el contenido y el objeto de este contrato, quedando acordado entre las partes que si el poder señalado es denegado, este contrato queda automáticamente rescindido, sin compensación alguna para LA COMPRADORA, salvo lo prescrito en el acápite noveno del presente acto; y en caso de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente con el contrato será remitido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10 de la Constitución de la República.

POR CUANTO: LA COMPRADORA declara saber 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 CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiera de pleno derecho un carácter definitivo, tras el cumplimiento de las condiciones antes citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado en favor de EL VENDEDOR en virtud de las disposiciones del artículo 2103 del Código Civil dominicano.

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 LA COMPRADORA, quien acepta, el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de cincuenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (53.57Mt²), dentro de la parcela No.110-REF-779C, del D.C. No.4, del D.N., con los siguientes linderos: AL NORTE: Calle Peatón C, AL SUR: Parcela No.110-REF-779(Resto), AL ESTE: Parcela No.110-REF-779(Resto) y AL OESTE: Parcela No.110-REF-779(Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.65-1592, expedido por el registrador de títulos del D.N. a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de ciento treinta y tres mil novecientos veinticinco pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$133,925.00), a razón de dos mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$2,500.00) el metro cuadrado, más el ocho (8%) de interés sobre el saldo insoluto que EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de cuarenta mil ciento setenta y siete pesos dominicanos con 50/100 centavos (RD\$40,177.50), el cual será pagado de la siguiente manera, un primer pago de diez mil seiscientos treinta y seis pesos dominicanos con 14/100 centavos (RD\$10,636.14) efectuado mediante cheques Nos.015010, 0785637 y 019490 de fechas 23/02/01 y 30/08/01 del Banco Intercontinental, del Banco Popular y del Banco de Reservas, según recibos de ingresos Nos.342, 1029, 952 y 343, de fechas 26/02/01, 31/08/01, 30/07/01 y 26/02/01 respectivamente, y el resto del inicial en doce (12) cuotas iguales y consecutivas de dos mil cuatrocientos sesenta y un pesos dominicanos con 78/100 centavos (RD\$2,461.78), y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de mil ciento treinta y siete pesos dominicanos con 42/100 CENTAVOS (RD\$1,137.42), en un plazo de diez (10) años.

PARRAFO I: El precio de dos mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$2,500.00) por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por la Comisión creada mediante el Decreto No.36 de fecha 14 del mes de enero del año 1987 compuesta por tres (3) representantes, uno de la Secretaria de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General de Catastro Nacional y el último por la Administración General de Bienes Nacionales;

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto LA COMPRADORA no realice el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de EL VENDEDOR, no puede 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 calificador

de LA COMPRADORA, por lo que el mismo tiene un efecto intuitus personae. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial y podrá disponer nuevamente del inmueble EL VENDEDOR en la forma en que desee;

PARRAFO III: Queda convenido entre las partes que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, LA COMPRADORA deberá pagar los metros que excedan en base al precio estipulado anteriormente y en el caso contrario le será devuelta la diferencia del precio a su favor;

PARRAFO 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 LA COMPRADORA, en los casos en que este 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 acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de LA COMPRADORA en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR, un tres por ciento (3%), por concepto de mora, por cada mes de atraso sobre el monto de las cuotas calculadas al día de pago.

QUINTO: La falta de pago de dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al VENDEDOR a notificar a LA COMPRADORA, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo LA COMPRADORA no realiza el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, quedando en libertad EL VENDEDOR de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupen el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: LA COMPRADORA puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las pactadas en este contrato, quedando expresamente convenido entre las partes que abonos parciales no implican la reducción de los intereses, salvo el caso de que se realice un pago por adelantado de un mínimo de doce (12) mensualidades.

SEPTIMO: LA COMPRADORA 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.

OCTAVO: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que LA COMPRADORA 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

veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia.

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato, las partes convienen y LA COMPRADORA así lo acepta, que EL VENDEDOR retenga el cincuenta por ciento (50%) 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.

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

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y LA COMPRADORA 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.

DECIMO SEGUNDO: Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de venta de inmuebles del Estado y al Derecho Común.

HECHO, FIRMADO Y REDACTADO 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 dieciséis (16) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

POR LA COMPRADORA

Bienvenido Brito,

Graciela Meran Zabala,

Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado dominicano

YO, LICDA. ISABEL NUÑEZ CRISOSTOMO, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores BIENVENIDO BRITO Y GRACIELA MERAN ZABALA, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que ellos acostumbran a usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

LICDA. ISABEL NUÑEZ CRISOSTOMO
Notario Público

ADENDUM DE CONTRATO

No. 04596

ENTRE: 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, LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ, dominicano, mayor de edad, casado, Secretario de Estado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, del sector de Gazcue, de esta ciudad, quien actúa en virtud del poder No.213-07, de fecha 23 de octubre del año 2007, conferido por el señor presidente constitucional de la República, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA PRIMERA PARTE, o por su propio nombre; y de la otra parte la señora GRACIELA MERAN ZABALA DE VERAS, dominicana, mayor de edad, casada, empleada privada, portadora de la cédula de identidad y electoral No.001-0264060-4, domiciliada y residente en la calle Peatón B, casa No.37, del sector Los Praditos, del Distrito Nacional, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como LA SEGUNDA PARTE, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante poder No.377-02, de fecha 9 del mes de mayo del año 2002, el presidente constitucional de la República, autorizó al administrador general de Bienes Nacionales, vender en favor de la señora GRACIELA MERAN ZABALA, una porción de terreno con un área superficial de cincuenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (53.57 Mts2), dentro del ámbito de la parcela No.110-Ref.-779 (Parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional.

POR CUANTO: A que en fecha 16 del mes de enero del año 2002, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por el administrador general de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con la señora GRACIELA MERAN ZABALA, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado.

POR CUANTO: A que en el contrato antes mencionado se deslizó un (1) error material consistente en que se consignó la descripción de la parcela y los linderos de forma incorrecta.

POR CUANTO: A que el presidente constitucional de la República, emitió el poder No.213-07, de fecha 23 de octubre del año 2007, que modifica el numeral 14, del poder No.377-02, de fecha 9 de mayo del año 2002, en lo referente a la descripción de la parcela.

POR TANTO, y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, las partes de manera libre y voluntaria.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LAS PARTES, por medio del presente acto, corrigen el error material deslizado en el Contrato de Venta No. 1681, de fecha 16 del mes de enero del año 2002, en lo referente a la descripción de la parcela y los linderos, para que en lo adelante diga y se lea como una porción de terreno con una extensión superficial de cincuenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (53.57 Mts2), dentro del ámbito de la parcela No.110-Ref.-779-A (Parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Praditos, con los siguientes linderos: AL NORTE: Callejón; AL SUR: Parcela No.110-Ref.-779-A (Resto); AL ESTE: Parcela No.110-Ref.-779-A (Resto); y AL OESTE: Callejón, según consta en el Informe para determinación de área de fecha 15 de mayo del año 2007, realizado por el Departamento Técnico de esta institución.

SEGUNDO: LAS PARTES reconocen que el presente Adendum y el poder No.213-07, de fecha 23 de octubre del año 2007, forman parte integra del contrato de venta suscrito en fecha 16 de enero del año 2007.

TERCERO: Las partes, ratifican los demás términos y condiciones pactados y estipulados en el contrato original de fecha 16 de enero del año 2007.

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 diez (10) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008).

**POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO**

Lic. Elías Wessin Chávez
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales

POR LA SEGUNDA PARTE

Graciela Merán Zabala de Veras

YO, **DR. LIVINO TAVAREZ PAULINO**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.2578, CERTIFICO Y DOY FE, que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores: LIC. ELIAS WESSIN CHÁVEZ y GRACIELA MERAN ZABALA DE VERAS, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008).

DR. LIVINO TAVAREZ PAULINO
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 al primer (1er.) día del mes de septiembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Amarilis Santana Cedano
Secretaria 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 veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017); años 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Rubén Darío Maldonado Díaz
Presidente

Miladys F. del Rosario Núñez Pantaleón
Secretaria

Juan Suazo Marte
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 ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA