

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); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 126-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Beronica Yuberqui Alcántara Cayetano, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno de 146.93 Mts², dentro de la parcela No. 1-B-Ref., del D.C. No. 2, solar No. 2, manzana 141, Distrito Nacional. G. O. No. 10941 del 10 de mayo de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 126-19

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 10 de enero del 2002, entre el Estado dominicano y la señora **BERONICA YUBERQUI ALCANTARA CAYETANO**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 10 de enero del año 2002, entre el Estado dominicano, representado en este acto Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte, y de la otra parte, la señora **BERONICA YUBERQUI ALCANTARA CAYETANO**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (146.93Mts.), dentro de la parcela No. 1-B-REF, del D.C. No.2, del D.N. (solar No.2, manzana No.141), valorada en la suma de TREINTA TRES MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 25/100 CENTAVOS (RD\$33,059.25), que copiado a la letra dice así.

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

Entre

Contrato No.001635

De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el 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. Llubes, de esta ciudad, quien actúa en virtud del poder que le confiere el Decreto No. 93-01, en su artículo 5, 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 denominara **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **BERONICA YUBERQUI ALCANTARA CAYETANO**, dominicana, mayor de edad, abogada, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0416501-4, domiciliada y residente en la calle 12 No. 19, Ensanche Quisqueya, 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 de 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 a 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 CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (146.93Mts.), dentro de la parcela No. 1-B-REF, del D.C. No.2, del D.N. (solar No.2, manzana No.141), con los siguientes linderos: Al Norte: parcela No.1-B (Resto), Al Sur: calle Enriquillo, Al Este: parcela No.1-B (Resto) y al Oeste: parcela No.1-B (Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.61-2617, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 25/100 CENTAVOS (RD\$33,059.25) a razón de DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$225.00) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés sobre el saldo insoluto que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS DOMINICANOS CON 78/100 (9,917.78), el cual será efectuado en tres (3) cuotas iguales y consecutivas de TRES MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS DOMINICANOS CON 92/100 CENTAVOS (RD\$3,305.92). El primer pago ha sido efectuado mediante cheque No,244, de fecha 08/01/02 del Banco Popular, según recibo de ingreso No.22640 de fecha 09/01/02, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 23/100 CENTAVOS (RD\$469.23) en un plazo de cinco (5) años.

PARRAFO I: El precio de DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$225.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avaluo, 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 Secretaría 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 calificación de **LA COMPRADORA**, 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 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 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 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 las 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 convenidas 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 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 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 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 encuentre 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 diez (10) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de
Bienes Nacionales en representación
del Estado dominicano

POR LA COMPRADORA

BERONICA Y. ALCANTAR
CAYETANO

YO, DR. DIOGENES CHECO ALONZO, Notario Público de los del Número para el 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 BERONICA YUBERQUI ALCANTARA CAYETANO**, 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 diez (10) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

DR. DIOGENES CHECO ALONZO
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 quince (15) días del mes de octubre del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Vásquez Martínez
Presidente

Sucre Antonio Muñoz Acosta
Secretario

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

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 veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofila Sánchez Lora
Secretaria

Miguel Alejandro Vejarán Álvarez
Secretario Ad-Hoc.

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); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA