

Res. No. 129-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Jorge Luis Vargas Martínez, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 435.20 Mts², dentro de la parcela No. 56-B-1-A (parte), del D.C. No. 3, Distrito Nacional. G. O. No. 10941 del 10 de mayo de 2019.

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

Res. No. 129-19

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

VISTO: El contrato de venta provisional de terreno, suscrito en fecha 28 de enero de 2002, entre el Estado dominicano y el señor Jorge Luis Vargas Martínez.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta provisional de terreno, suscrito en fecha 28 de enero de 2002, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Bienvenido Brito, de una parte y de la otra parte, el señor Jorge Luis Vargas Martínez, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados (435.20 Mts²), dentro de la parcela No. 56-B-1-A (Parte), del D.C. No. 3 del Distrito Nacional, valorada en la suma de trescientos cuatro mil seiscientos cuarenta pesos dominicanos con cero centavos 00/100 (RD\$304,640.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

CONTRATO No. 001841

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 Dec. 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, el señor Jorge Luis Vargas Martínez, dominicano, mayor

de edad, soltero portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0019793-8, domiciliado y residente en la calle Tony Mota Ricart, No. 13, del sector Gazcue, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará 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 que lo que EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR, 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: EL COMPRADOR 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 Registrador 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 EL COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y cinco punto veinte metros cuadrados (435.20 Mts²), dentro de la parcela No. 56-B-1-A (parte), del Distrito Catastral No. 3, del D. N., con los siguientes linderos: Al Norte: calle en Proyecto; Al Sur: Parcela No. 56-B-1-A (resto); Al Este: Solar No. 6 y Al Oeste: Solar No. 4.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 67-4027, 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 trescientos cuatro mil seiscientos cuarenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$304,640.00), a razón de setecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$700.00), el metro cuadrado, más el doce (12%) de interés sobre el saldo insoluto que EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de ciento cincuenta y dos mil trescientos veinte pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$152,320.00), el cual será pagado de la siguiente manera: un primer pago de sesenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos dominicanos con 24/100 centavos (RD\$69,442.24) efectuado mediante cheques Nos. 2060685, 1191, 1152, 1331, del Banco Popular, según recibos de ingresos Nos. 1226, 1130, 1129, 1030 y 1360, de fechas 12/11/01, 02/10/01, 02/10/01, 31/08/01 y 26/12/01, y el resto del inicial en diez (10) cuotas iguales y consecutivas de ocho mil doscientos ochenta y siete pesos dominicanos con 78/100 centavos (RD\$8,287.78) y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de tres mil trescientos ochenta y ocho pesos dominicanos con 27/100 centavos (RD\$3,388.27) en un plazo de cinco (5) años.

PARRAFO I: El precio de setecientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$700.00), por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo, en función del Dec. No. 329-98 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por la comisión creada mediante Dec. No. 36 de fecha 14 del mes de enero del año 1987, compuesta por (3) representantes, uno de Secretaria de Estado de Obras Publicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General Catastro Nacional y el ultimo por la Administración General de Bienes Nacionales.

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto EL COMPRADOR 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 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 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, EL COMPRADOR 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 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 entendido entre las partes que en caso de demora por parte de EL COMPRADOR en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, EL COMRPADOR 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 EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR 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: EL COMPRADOR 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, 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: 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.

OCTAVO: 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 Registrador de Títulos correspondiente, el nuevo adquirente debe pagar un veinticinco (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 contratos, las partes convienen y EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a EL COMPRADOR.

DECIMOPRIMERO: 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.

DECIMOSEGUNDO: 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 veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

POR EL COMPRADOR

BIENVENIDO BRITO

JORGE LUIS VARGAS MARTINEZ

Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado dominicano

YO, DR. IGNACIO RODRIGUEZ LUCAS, Abogado Notario 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 Jorge Luis Vargas Martínez, 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 veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

DR. IGNACIO RODRIGUEZ LUCAS

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 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 diecisiete (2017); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Maria Cleofia Sánchez Lora
Secretaria

Miguel Alejandro Bejarán 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

Res. No. 130-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y la señora Bernardita Lourdes Vargas de la Cruz, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 204-B (parte), D.C. No. 32, manzana No. 25, solar No. 16, sección Los Frailes, Brisas de Las Américas, D.N. G. O. No. 10941 del 10 de mayo de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 130-19