

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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 355-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Esteban Díaz, representado por la señora Rebeca Escarle Fulgencio Díaz, relativo a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 108.15 Mts², dentro de la parcela No. 267 (pte), del Distrito Catastral No. 8, ubicada en el sector Bajos de Haina, San Cristóbal. G. O. No. 10954 del 20 de septiembre de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 355-19

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

VISTO: El contrato de venta de terreno entre el Estado dominicano y el señor Esteban Díaz, debidamente representado por la señora Rebeca Escarle Fulgencio Díaz.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 15 del mes de junio del año 2005, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, el señor Aristipo Vidal, de una parte y de la otra parte el señor Esteban Díaz, debidamente representado por la señora Rebeca Escarle Fulgencio Díaz, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de ciento ocho punto quince metros cuadrados (108.15 mts.²), dentro del ámbito de la parcela No.267 (parte), del D. C. No.8, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bajos de Haina, San Cristóbal, valorada en la suma (RD\$43,260.00), (cuarenta y tres mil doscientos sesenta pesos dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

962

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 de año 1948, señor Aristipo Vidal, dominicano, mayor de edad, casado funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0012010-4, 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 Esteban Díaz, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, portador del pasaporte No.112095099, domiciliado y residente en la calle Buena Ventura Báez No.5, sector Pueblo Nuevo, municipio Haina provincia San Cristóbal, debidamente representado mediante poder especial de fecha 8 de abril del año 2005, por la señora Rebeca Escarle Fulgencio Díaz, dominicana, mayor de edad, soltera abogada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.093-0026809-2, domiciliada y residente en la calle B No.4, de la urbanización Alma Rosa II, municipio Santo Domingo Este, 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 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 quinto del presente acto; y en el momento 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.

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 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 ciento ocho punto quince metros cuadrados (108.15 mts.²), dentro del ámbito de la parcela No.267 (parte), del D. C. No.8, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bajos de Haina, San Cristóbal, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.267 (Resto), AL SUR: calle Buena Ventura Báez, AL ESTE: Parcela No.267 (Resto), y AL OESTE: Parcela No.267 (Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR, justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano en la parcela No.267 del D. C. No.8, de la provincia San Cristóbal, en virtud del Certificado de Título No. 3455, según consta en la certificación de fecha 6 de diciembre del 2001, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de cuarenta y tres mil doscientos sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$43,260.00), a razón de cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$400.00) el metro cuadrado, que EL COMPRADOR ha pagado en su totalidad a EL VENDEDOR, mediante cheque No.0135973 de fecha 8 de diciembre del año 2004, del Banco Reservas, según recibo de ingreso No.03020 de fecha 10 de diciembre del año 2004, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$400.00) por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 24 de noviembre del año 2004, realizada por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998.

PARRAFO 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 COMORADOR 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 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 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 terrenos 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 aceptan, 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.

SEPTIMO: 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 Común y Administrativo.

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 quince (15) días del mes de junio del año dos mil cinco (2005).

Por el Vendedor

El Estado dominicano

Aristipo Vidal

Administrador General de Bienes Nacionales

Por EL COMPRADOR

Esteban Díaz

Rebeca Escarle Fulgencio Díaz
Apoderada

Yo, Cristian Pimentel, 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 Aristipo Vidal y Rebeca Escarle Fulgencio Díaz, 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 sus vidas 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 quince (15) días del mes de junio del año dos mil cinco (2005).

Cristian Pimentel
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 septiembre del año dos mil nueve (2009), años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez

Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco

Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera

Secretario

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

Secretaria

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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA