

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 diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 390-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Amantina Félix Núñez, representada por la señora Doris Anastacia Echavarría Félix, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, del apartamento No. 1-E, edificio No. 23, Tipo MM3, Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, sectores Villa Juana-Villa Consuelo, D.N. G. O. No. 10955 del 25 de septiembre de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 390-19

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y **AMANTINA FÉLIX NÚÑEZ**, representada por **DORIS ANASTACIA ECHAVARRIA FÉLIX**.

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.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y **AMANTINA FÉLIX NÚÑEZ**, representada por **DORIS ANASTACIA ECHAVARRÍA FÉLIX**, el apartamento No.1-E, edificio No.23 Tipo MM3, Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, de los sectores Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$108,674.32, suscrito en fecha 29 de octubre del año 2002, cuyo valor actualizado a la fecha asciende a la suma de RD\$235,006.24, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

No.3113

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, funcionario público, casado, 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, en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 14 de noviembre del año 1995 y del Decreto No.452-02, de fecha 20 de junio del año 2002, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **AMANTINA FÉLIX NÚÑEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, de quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1371833-2, domiciliada y residente en el apartamento No.1-E, edificio No.23, del Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario de los sectores Villa Juana -Villa Consuelo, de esta ciudad, debidamente representada mediante Poder especial de fecha 30 de septiembre del año 2002, por la señora **DORIS ANASTACIA ECHAVARRIA FÉLIX**, dominicana, mayor de edad, soltera, contable, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0267866-1, domiciliada y residente en la calle Seybo, apartamento No.1-E, edificio No.23, sector Villa Juana, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho a **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble: El apartamento No.1-E, edificio No.23, Tipo MM3, del Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, de los sectores Villa Juana – Villa Consuelo, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de **CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 32/100 (RD\$108,674.32)**, conforme el Poder de fecha 14 de noviembre del año 1995, más: **CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 92/100 (RD\$126,331.92)**, por este inmueble haber sido actualizado en su valor a la fecha del presente acto, ascendiendo en consecuencia el precio de venta en efectivo a la fecha del presente contrato a la suma de: **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEIS PESOS DOMINICANOS CON 24/100 (RD\$235,006.24)**, más el ocho (8%) por ciento de interés anual sobre el saldo insoluto que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: Un inicial de **ONCE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$11,200.00)**, conforme a los recibos de pago Nos.3714 d/f 28/4/92 y 325404 d/f 3/8/95, más un bono por valor de: **CIEN MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100,000.00)**, conforme lo establece el artículo 3, del Decreto No.452-02 de

fecha 20 de junio del año 2002, y la diferencia del precio de venta en mensualidades iguales y consecutivas de **MIL NOVECIENTOS VEINTUNUEVE PESOS DOMINICANOS CON 67/100 (RD\$1,929.67)**, en un plazo de: SIETE (07) años.

TERCERO: LA COMPRADORA declara y reconoce que es deudora de **EL VENDEDOR** desde el día trece (13) del mes de junio del año mil novecientos noventa y uno (1991) fecha en la cual realizó el pago del inmueble objeto del presente contrato.

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 **DOS POR CIENTO (2%)**, 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 días, a partir de la fecha de 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, perdiendo **LA COMPRADORA** el beneficio del término para todo el resto de los pagos. Quedando en libertad **EL VENDEDOR** de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupan el inmueble y 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) meses.

SEPTIMO: LA COMPRADORA se compromete a suscribir dentro de los próximos diez (10) días a partir de la firma del presente acto, todos los contratos de servicios tales como: energía eléctrica, agua, recogida de basura, etc., así como a pagar debidamente dichos servicios.

OCTAVO: LA COMPRADORA se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del presente acto, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso **EL VENDEDOR** puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil para que se cubran los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias. En caso de que **LA COMPRADORA** no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

NOVENO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de las disposiciones del art.55, inciso 10 de la Constitución.

DECIMO: Queda prohibido terminantemente a **LA COMPRADORA** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al **VENDEDOR** a notificar a **LA COMPRADORA** una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que proceda a la demolición o destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que **LA COMPRADORA** no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un Bien de Familia, conforme a la Ley No.339, de fecha 22 de agosto de 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona, aunque haya sido pagado en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones a este respecto contenidas en las leyes Nos.339 y 1024 de fechas 25 de julio de 1968 y 24 de octubre de 1928 y sus modificaciones.

PARRAFO: En caso de que se realice el traspaso del inmueble objeto del presente contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a **EL VENDEDOR**, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercero adquiriente, este último tendrá que pagar a **EL VENDEDOR** un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado de tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de venta en su favor.

DECIMO SEGUNDO: En los casos de rescisión de contrato **LA COMPRADORA** conviene en 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. En caso de que la falta no sea imputable a **LA COMPRADORA**, le será devuelto el SETENTA POR CIENTO (70%) de los valores pagados a la fecha.

DECIMO TERCERO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente 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** por acto de alguacil.

DECIMO CUARTO: **LA COMPRADORA** se compromete ante **EL VENDEDOR** en acatar y respetar todas las disposiciones contenidas en la Ley No.5038 de fecha 21 de noviembre del año 1958 sobre Condominios, así como el Reglamento de Co-propiedad que se apruebe conjuntamente con el Régimen de Condominio del proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Para 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 SEXTO: 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 a las reglas del Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe en seis (6) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR:

BIENVENIDO BRITO

Administrador General de Bienes Nacionales
en representación del Estado Dominicano

POR LA COMPRADORA:
AMANTINA FÉLIZ NÚÑEZ

DORIS ANASTACIA ECHAVARRIA FÉLIX
Apoderada

YO, DR. RAMÓN MA. MATÍAS ABRÉU, 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 DORIS ANASTACIA ECHAVARRÍA FÉLIX**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes octubre del año dos mil dos (2002).

DR. RAMÓN MA. MATÍAS ABRÉU
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 ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007), años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Reynaldo Pared Pérez
Presidente

Diego Aquino Acosta Rojas
Secretario

Francisco Radhamés Peña Peña
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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 391-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor José Germosén Mosquea, y su adéndum de fecha 26 de diciembre de 2002, relativo a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 301, edificio No. 11-B, ubicado en el Proyecto Los Farallones, D.N. G. O. No. 10955 del 25 de septiembre de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 391-19