

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 catorce (14) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 413-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y los señores Maria del Carmen Cuello Piña y José A. Fernández, a través del cual el primero vende a los segundos, el apartamento No. 2-C, edificio No. 82, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Consuelo-Villa Juana, D.N. G. O. No. 10957 del 21 de octubre de 2019.

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

Res. No. 413-19

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 14 de septiembre de 1998, entre el Estado dominicano y los señores **MARIA DEL CARMEN CUELLO PIÑA / JOSÉ A. FERNANDEZ.**

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 14 de septiembre de 1998, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, LIC. CARLOS AMARANTE BARET, de una parte, y de la otra parte, los señores **MARIA DEL CARMEN CUELLO PIÑA / JOSÉ A. FERNANDEZ**, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, el apartamento marcado con el No.2-C, correspondiente al edificio No.82, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, de la ciudad de Santo Domingo, D.N., valorado por la suma de RD\$76,355.00, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO No.2453

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor LIC. CARLOS AMARANTE BARET de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la

Cédula de Identidad y Electoral No.054-0006341-7, domiciliado y residente en la calle Pedro Enríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud de ----- conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 14 de noviembre del 1995, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra parte, el señor **MARIA DEL CARMEN CUELLO PIÑA / JOSÉ A. FERNANDEZ**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casada con el señor JOSE A. FERNANDEZ, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos.001-0256034-9 / 152874-1, domiciliados y residentes en la casa No.2-C, de la calle del edificio No.82, sector Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad de Santo Domingo, D.N., quien para los fines del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho **AL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble: El apartamento marcado con el No.2-C, correspondiente al edificio No.82, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional “Villa Juana-Villa Consuelo”, de la ciudad de Santo Domingo, D.N.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de **SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 33/100 (RD\$76,355.33)**, que **EL COMPRADOR** pagará a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: Un inicial de **TRES MIL PESOS CON 00/100 (RD\$3,000.00)**, según recibo de pago No.1093 D/F 18 de junio del 1991, el resto para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de **DOSCIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$200.00)** cada una.

TERCERO: Las partes convienen que **EL COMPRADOR** no será propietario del inmueble arriba indicado hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido y agotado el procedimiento legal que rige el Bien de Familia, tampoco podrá alquilarlo, sub-alquilarlo, venderlo ni cederlo bajo ningún título.

CUARTO: 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 **EL COMPRADOR** una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días, a partir de la fecha de la notificación para que se 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 ocupan el inmueble y disponer de él en la forma que considere pertinente.

QUINTO: 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 convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR se compromete a suscribir un contrato con la CORPORACION DOMINICANA DE ELECTRICIDAD (C.D.E), dentro de la primera semana de la firma del presente contrato y obtener a sus expensas los servicios de agua, basura y otros, así como a pagar debidamente dichos servicios.

SEPTIMO: EL COMPRADOR conviene en que el presente contrato sirva por sí mismo de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad, mientras él no le pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

OCTAVO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar con su familia el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días que siguen a la firma de este contrato, y a vivirlo junto con su familia hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y reparaciones, energía eléctrica, cable, agua, teléfono, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso el VENDEDOR puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención jurídica, bastando solo una intimación por el acto de alguacil para que se corrijan las anomalías en un plazo de un mes, y de no obtemperar, el contrato quedará rescindido de pleno derecho.

NOVENO: Queda expresamente establecido entre las partes que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del art.55, inciso 10 de la Constitución de la República.

DECIMO: Queda prohibido terminantemente a **EL COMPRADOR** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a EL VENDEDOR a proceder de inmediato a la rescisión de este contrato, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

UNDECIMO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará en 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 del artículo 14, de la Ley No.1024, de fecha 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones relativas al Bien de Familia, previa autorización del Poder Ejecutivo.

DUODECIMO: En los casos de resolución **EL COMPRADOR** conviene en que de los pagos por él realizados, **EL VENDEDOR**, retenga el 30% de los valores pagados a la fecha de la desocupación de la casa, y de haber sido recibida conforme por **EL VENDEDOR**, deducción de los valores adeudados por **EL COMPRADOR** hasta la fecha de la entrega del inmueble, a título de reparación de los daños y perjuicios sufridos por **EL VENDEDOR**, en razón de la resolución del contrato y como compensación del goce del inmueble por **EL COMPRADOR** hasta la fecha que se reasuma conforme el inmueble por **EL VENDEDOR**. Sin embargo **EL VENDEDOR** devolverá al **COMPRADOR** las sumas que hubiese recibido por concepto de los pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DECIMOTERCERO: EL COMPRADOR declara que ni él ni su cónyuge son propietarios de vivienda o local comercial propiedad del Estado, por tanto, de comprobarse lo contrario el inmueble más arriba indicado será adquirido por **EL VENDEDOR**, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

DECIMOCUARTO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **EL COMPRADOR**, comprobada objetivamente, dará lugar a la resolución del contrato con la sola notificación a **EL COMPRADOR**, por acto de alguacil, concediéndole un plazo de quince (15) días para desocupar el inmueble.

DECIMOQUINTO: Para los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **EL COMPRADOR** en la vivienda objeto del presente contrato.

DECIMOSEXTO: Las partes convienen en que **EL COMPRADOR** es deudor de **EL VENDEDOR** desde el día dieciocho (18) del mes de junio del 1991.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en seis originales, de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

LIC. CARLOS AMARANTE BARET

Administrador General
El Vendedor

MARIA DEL C. CUELLO PIÑA

JOSÉ A. FERNANDEZ

El Comprador

YO, DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ, 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: **LIC. CARLOS AMARANTE BARET Y MARIA DEL C. CUELLO PIÑA / JOSÉ A. FERNANDEZ**, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica, por lo que se debe a las mismas entero crédito y fe. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ

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 catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil uno (2001); años 157 de la Independencia y 138 de la Restauración.

Ramón Alburquerque
Presidente

Ginette Bournigal de Jiménez
Secretaria

Darío Antonio Gómez Martínez
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 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 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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA