

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 veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 475-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor David Ventura Reyes, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 50.24Mts², dentro de la parcela No. 56-B-1-A (parte), del D.C. No. 3, del Distrito Nacional. G. O. No. 10961 del 2 de diciembre de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 475-19

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

VISTO: El contrato provisional de venta suscrito en fecha 15 de enero del 2002, entre el Estado dominicano y el señor DAVID VENTURA REYES.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato provisional de venta de terrenos suscrito en fecha 15 de enero del 2002, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el administrador general de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO, de una parte, y de la otra parte, el señor DAVID VENTURA REYES, por medio del cual el primero traspasa

al segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de 50.24 MT2, dentro de la parcela No. 56-B-1-A (parte), del D. C. No, 3, del D. N., valorada en la suma de 25,120.00, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE:

No.: 1693

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 Decreto 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 DAVID VENTURA REYES, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0834107-4, domiciliado y residente en la manzana 23, edificio 26-B, piso 1, Las Caobas, 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 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 COMPRADOR, 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 integra 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 cincuenta punto veinticuatro metros cuadrados (RD\$50.24 Mt²), dentro de la parcela No. 56-B-1-A (PARTE), del D. C. No. 3, del D.N., con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.56-B-1-A (Resto), AL SUR: Parcela No.56-B-1-A (Resto), AL ESTE: Parcela No.56-B-1-A (Resto) y AL OESTE: Parcela No.56-B-1-A (Resto).

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 Distrito Nacional a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de veinticinco mil ciento veinte pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$25,120.00), a razón de quinientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$500.00) el metro cuadrado, más el ocho (8%) de interés sobre el saldo insoluto que EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR en la siguiente forma: Un inicial de siete mil quinientos treinta y seis pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$7,536.00), pagado mediante cheque No.0824782, de fecha 04/12/01, del Banco Popular, según recibo de ingreso No.22542 de fecha 04/12/01, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de trescientos cincuenta y seis pesos dominicanos con 54/100 centavos (RD\$356.54) en un plazo de cinco (5) años .

PARRAFO I: El precio de doscientos quinientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$500.00) por metro cuadrado (Mt.²) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo, 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 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 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 acordado 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 COMPRADOR 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 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: 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 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 casos de rescisión de contrato 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.

DECIMO PRIMERO: 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.

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 quince (15) 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 EL COMPRADOR:

David Ventura Reyes

YO, **DR. RAFAEL ALCIDES CAMEJO REYES**, 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 DAVID VENTURA REYES, 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 quince (15) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

DR. RAFAEL ALCIDES CAMEJO REYES
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 nueve (9) días del mes de septiembre del año dos mil tres (2003), años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Juan Antonio Morales Vilorio
Vicepresidente en Funciones

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Sucre Antonio Muñoz Acosta
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 Cleofía 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 veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA