

Res. No. 294-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Junior Rafael Pabón Gálvez, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 202.19 Mts², dentro del ámbito de la manzana No. 1166-Ref (parte), del D.C. No. 1, sector Ensanche La Fe, D.N. G. O. No. 10950 del 15 de agosto de 2019.

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

Res. No. 294-19

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos entre el Estado dominicano y el señor Júnior Rafael Pabón Gálvez.

R E S U E L V E:

UNICO: Aprobar el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 3 del mes de mayo del año 2007, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, DR. José Francisco Zapata Pichardo, de una parte y de la otra parte, el señor Júnior Rafael Pabón Gálvez, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos dos punto diecinueve metros cuadrados (202.19 mts.²), dentro del ámbito de la manzana No.1166-Ref. (Parte), del D. C. No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Ensanche La Fe, valorada en la suma de RD\$404,380.00,(cuatrocientos cuatro mil trescientos ochenta pesos dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

3609

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, DR. José Francisco Zapata Pichardo, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0009433-3, 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 Júnior Rafael Pabón Gálvez, dominicano, mayor de edad, soltero, estudiante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1155476-2, domiciliado y residente en la calle Máximo Gomez, casa No.216, del sector Las Flores, Ensanche La Fe, Distrito Nacional, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como 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 consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto

POR CUANTO: A que la Administración General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido poder en lo relativo a las partes, las estipulaciones y el objeto de este contrato, quedando acordado entre ambas que si el poder señalado es denegado, el mismo 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 será remitido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10 de la Constitución.

POR CUANTO: A que EL COMPRADOR acepta y conviene que será solo 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 aceptan el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial, de doscientos dos punto diecinueve metros cuadrados (202.19 mts.²), dentro del ámbito de la manzana No.1166-Ref. (Parte), del D. C. No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Ensanche La Fe,, con los siguientes linderos: Al Norte: manzana No.1166-Ref. (Resto), Al Sur: calle 2 de Mayo; Al Este: calle Manuel Flores Cabrera; y Al Oeste: manzana No.1166-Ref.(Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR, justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de el Estado dominicano en la manzana No.1166-Ref., del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, en virtud del Certificados de Título No. 30135, según consta en la certificación de fecha 13 de septiembre del año 2006, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta asciende a la suma de cuatrocientos cuatro mil trescientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$404,380.00), a razón de dos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000.00) el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de pago total del terreno, según Resolución Administrativa de fecha 2 de noviembre del año 2006, por lo que LA COMPRADORA ha pagado a EL VENDEDOR la suma de trescientos sesenta y tres mil novecientos cuarenta y dos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$363,942.00), mediante cheque No. 348945 de

fecha 14 de diciembre del año 2006, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No27857, de fecha 5 de enero del año 2007, 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 dos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000.00) por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 16 de octubre del año 2006, realizada por la Unidad de Avalúo, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 20 de marzo del año 2006.

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 COMPRADOR 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 pudiendo disponer nuevamente del inmueble en la forma en que desee.

PARRAFO III: Se conviene y pacta además, 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 a la actualización del precio al momento en que esta situación fuere determinada;

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 adquirente 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 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, y al Derecho Administrativo y suplementariamente al Derecho Común.

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 tres (3) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO:

Dr. José Francisco Zapata Pichardo
Administrador General de Bienes Nacionales

Por El Comprador
Junior R. Pabón Gálvez

YO, **Dr. José de Js. Núñez Morfas**, Abogado-Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 2256, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores: DR. José Francisco Zapata Pichardo y Junior Rafael Pabón Gálvez, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas de todos los actos de sus vidas pública y privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007).

Dr. José de Js. Núñez Morfas
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, al primer (1er) día 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 Sanchez Carrasco
Secretario

Amarilis Santana Cedano
Secretaria 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 cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA