

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 73-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Cavagnaro Núñez, representado por Marina Alt. Adames de Mata, en relación a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 104, edificio No. 48-C, ubicado en el Proyecto Habitacional Los Reyes, Santiago. G. O. No. 10980 del 28 de julio de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 73-20

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 3 del mes de noviembre de 1998, entre el Estado dominicano y el señor **CAVAGNARO NUÑEZ** representado por **MARINA ALT. ADAMES DE MATA**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 3 de noviembre de 1998, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET**, de una parte, y de la otra parte, el señor **CAVAGNARO NUÑEZ, representado por MARINA ALT. ADAMES DE MATA**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, el apartamento marcado con el No. 104, del edificio No.48-C, construido de block y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Los Reyes, en la ciudad de Santiago, R.D., valorado en la suma de RD\$74,418.88 (SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON 88/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

1569

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administración General de Bienes Nacionales, señor **LIC. CARLOS ALBERTO 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 en la calle

Pedro Henríquez 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 mayo de 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 **CAVAGNARO NUÑEZ representado por MARINA ALT. ADAMES DE MATA**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 3202 S-53, domiciliado y residente en la casa No.104, de la calle del edificio No. 48-C, sector Los Reyes, Santiago, R.D., 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. 104, del edificio No.48-C, construido de block y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional “Los Reyes”, de la ciudad de Santiago, R.D.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON 88/100), (**RD\$74,418,88**), que **EL COMPRADOR** pagará a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: un inicial de **CINCO MIL PESOS CON 00/100 (RD\$5,000.00)**, según recibo de pago No. 0961, de fecha 27 de noviembre de 1989, y el resto para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de **CIEN PESOS CON 00/100 (RD\$100.00)**, 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 dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho a **EL 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 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.

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 **CORPORACIÓN 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 sigan a la firma de este contrato, y a vivirlo 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 sólo una intimación por 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 del 30% de los valores pagados a la fecha de desocupación de la casa, y de haber sido recibida conforme por **EL VENDEDOR**, reducción 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 a **EL 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 que **EL COMPRADOR** es deudor de **EL VENDEDOR** desde el día 27 del mes de noviembre del año 1998.

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 tres (3) días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET
Administrador General
EL VENDEDOR

CAVAGNARO NUÑEZ Representado Por:
MARINA ALTAGRACIA ADAMES DE MATA
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 ALBERTO AMARANTE BARET** y **MARINA ALTAGRACIA ADAMES DE MATA**, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usar en todos los actos de su vida jurídica, por lo que se debe a las mismas entero crédito y fe. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de noviembre 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 veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Fabián Antonio del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Pedro José Alegría Soto
Secretario

Juan Antonio Morales Vilorio
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 dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofía Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
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 veinte (20) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA