

Res. No. 164-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Santo Sánchez Villavicencio, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 157.85 Mts², dentro de la parcela No. 154, del D.C. No. 15, ubicada en el sector Vietnam, Los Mina, D.N. G. O. No. 10984 del 22 de agosto de 2020.

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

Res. No. 164-20

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

VISTO: El contrato condicional de venta de terrenos suscrito en fecha 30 de octubre del 2003, entre el Estado dominicano y el señor SANTO SÁNCHEZ VILLAVICENCIO.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato condicional de venta de terrenos suscrito en fecha 30 de octubre del año 2003, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el administrador general de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO, de una parte, y de la otra parte, el señor SANTO SANCHEZ VILLAVICENCIO, mediante el cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de ciento cincuenta y siete punto ochenta y cinco metros cuadrados (157.85) Mt²), dentro del ámbito de la Parcela No.154, del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Vietnam, Los Mina, valorada en la suma de treinta y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos pesos dominicanos con 50/100 (RD\$39,462.50), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

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, 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. Lluberres, 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 SANTO SANCHEZ VILLAVICENCIO, dominicano, mayor de edad, casado con la señora JUANA MARIÑEZ DE SANCHEZ, portador de la cédula de identidad y electoral No.001- 0511522-4, domiciliado y residente en la calle Apolo 11 No.32 del sector Vietnam, Los Mina 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 al COMPRADOR, salvo lo prescrito en el acápite noveno del presente acto; y en el momento 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.

POR CUANTO: A que 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 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 acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento cincuenta y siete punto ochenta y cinco metros cuadrados (157.85 Mt2), dentro del ámbito de la Parcela No. 154, del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, ubicada en sector Vietnam, Los Mina, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.154 (resto), AL SUR: calle Canela, AL ESTE: calle Apolo 11 y AL OESTE: Parcela No. 154 (resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica-su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de EL ESTADO DOMINICANO en la Parcela No.154 del Distrito Catastral No.15 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.63- 103, según consta en la certificación de fecha 20 de septiembre del año 2001, expedida por el registrador de títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de treinta y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos pesos dominicanos con 50/100 (RD\$39,462.50), a razón de doscientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$250.00) el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de pago total de terreno, o sea que EL COMPRADOR ha pagado al VENDEDOR la suma de treinta y cinco mil quinientos dieciséis pesos dominicanos con 25/100 (RD\$35,516.25) mediante cheque No. 1118770 de fecha 22 de octubre del año 2003 del Banco Popular, según

recibo de ingreso No.24908 de fecha 22 de octubre del año 2003, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PÁRRAFO I: El precio de doscientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$250.00) por metro cuadrado (Mt.2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 09 de junio del año 2003 realizada por el Departamento de Avalúo en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998.

PÁRRAFO 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 podrá disponer nuevamente del inmueble EL VENDEDOR en la forma en que desee.

PÁRRAFO 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.

PÁRRAFO 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 al COMPRADOR, en los casos en que este 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 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.

QUINTO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable al COMPRADOR, las partes convienen y EL COMPRADOR así lo acepta, 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 al 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.

SÉPTIMO: 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 al COMPRADOR.

OCTAVO: 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 Distrito Nacional.

NOVENO: 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 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 treinta (30) días del mes de octubre año dos mil tres (2003).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

Bienvenido Brito
Administrador General de Bienes Nacionales

POR EL COMPRADOR

Santo Sánchez Villavicencio

YO, LIC. SEBASTIAN RODRIGUEZ DURAN, 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 SANTO SANCHEZ VILLAVICENCIO, 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 treinta (30) días del mes de octubre año dos mil tres (2003).

LIC. SEBASTIAN RODRIGUEZ DURAN
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 dieciocho (18) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Pedro José Alegría Soto
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 veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
Secretaria

LUIS ABINADER
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 agosto del año dos mil veinte (2020); año 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER