

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

Res. No. 156-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor José Agustín Jiménez, y su adendum de fecha 14 de noviembre de 2002, relativo a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 103, edificio No. 52-C, ubicado en el Proyecto Los Farallones, D.N. G. O. No. 10984 del 22 de agosto de 2020.

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

Res. No. 156-20

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y JOSE AGUSTIN JIMENEZ.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre del 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500.00 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y JOSE AGUSTIN JIMENEZ, el apartamento No.103, edificio No.52-C, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto “Los Farallones”, de esta ciudad, suscrito en fecha 24 de enero del año 1990, valorado en la suma de RD\$46,000.00, y su adendum de fecha 14 de noviembre del año 2002, por medio del cual se actualiza el monto original a la suma de RD\$135,111.20, que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO No.747

EL ESTADO DOMINICANO representado en este acto por el administrador general de Bienes Nacionales, señor CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil soltero, portador de la cédula de identificación personal No.43858, serie 54, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No. ____, provisto del Carnet del Registro Electoral No.

_____, domiciliado y residente en la casa No. _____, de la calle _____, de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del poder conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 17 de julio de 1989, acápite No.406, quién en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará El VENDEDOR, de una parte, y de la otra parte, el señor JOSE AGUSTIN JIMENEZ, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltero, portador de la cédula de identificación personal No.6230 serie 33, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No. __, provisto del Carnet del Registro Electoral No._____, de la calle _____, de 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 inmueble siguiente: El apartamento No.103, edificio No.52-C, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto "Los Farallones", de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: Cuarenta y seis mil pesos oro (RD\$46,000.00), que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: En mensualidades consecutivas a razón de RD\$40.00 (cuarenta pesos oro) cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que EL COMPRADOR no será propietario del inmueble hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

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 AL COMPRADOR una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días, a partir de la fecha de 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 ocupan 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 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.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar el inmueble 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 de reparaciones, a no alquilar ni realizar cambios o innovaciones que puedan afectar la seguridad o la estética del edificio o servicios comunes.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente AL COMPRADOR realizar cualquier tipo de anexos y modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al VENDEDOR a proceder de inmediato a la rescisión de dicho contrato.

DECIMO: 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., y en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad.
- b) Enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación.
- c) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación.

UNDECIMO: 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 hecha 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 pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DUODECIMO: 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 casa objeto del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 24 días del mes de enero del año mil novecientos noventa (1990).

POR EL ESTADO DOMINICANO

Camilo Antonio Nazir Tejada,
Capitán de Navío, M. de G.
Administrador General de Bienes Nacionales
VENDEDOR

José Agustín Jiménez
COMPRADOR

YO, DR. ARISMENDY CRUZ RODRIGUEZ, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA y JOSÉ AGUSTIN JIMENEZ, 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. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los veinticuatro (24) días del mes de enero del año mil novecientos noventa (1990).

DR. ARISMENDY CRUZ RODRIGUEZ
Notario Público

ADENDUM DE CONTRATO

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, funcionario público, casado, 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 conferido por el señor Presidente de la República en fecha 17 de julio del año 1989 y del Decreto No.452-02, de fecha 20 de junio del año 2002, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará LA PRIMERA PARTE o por su propio nombre; y de la otra parte, el señor JOSE AGUSTIN JIMENEZ, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0810789-1, domiciliado y residente en el apartamento No.103, edificio 52-C, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará LA SEGUNDA PARTE o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante poder de fecha 17 de julio del año 1989, el Presidente de la República autorizó al administrador general de Bienes Nacionales vender al señor JOSÉ AGUSTIN JIMENEZ, el apartamento No.103, edificio 52-C, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que en fecha 24 de enero del año 1990, EL ESTADO DOMINICANO debidamente representado por el administrador general de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con el señor JOSÉ AGUSTIN JIMENEZ, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado.

POR CUANTO: A que el precio de venta en el referido poder fue fijado en la suma de cuarenta y seis mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$46,000.00), cuyo valor actualizado a la fecha ascendió a la suma de ciento treinta y cinco mil ciento once pesos dominicanos con 20/100 (RD\$135,111.20), y la diferencia del precio de venta quedó exonerada conforme lo establece el artículo 4 del decreto 452-02, de fecha 20 de junio del año 2002.

POR TANTO, y en el entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato, las partes de manera libre y voluntaria.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LAS PARTES, por medio del presente acto, sustituyen el artículo segundo del contrato No.747, de fecha 24 de enero del año 1990, mediante el cual el Estado dominicano vendió al señor JOSE AGUSTIN JIMENEZ el apartamento No.103, edificio 52-C, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad, en la suma de cuarenta y seis mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$46,000.00), cuyo valor actualizado a la fecha asciende a la suma de ciento treinta y cinco mil ciento once pesos dominicanos con 20/100 (RD\$135,111.20), estableciéndose que la diferencia pendiente de pago quedó exonerada en virtud del artículo 4 del Decreto No.452-02, de fecha 20 de junio del año 2002, por lo que por medio del presente documento LA PRIMERA PARTE otorga formal recibo de descargo y finiquito legal en favor de LA SEGUNDA PARTE.

SEGUNDO: LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del presente acto, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso LA PRIMERA PARTE puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil para que se cumplan los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que LA SEGUNDA PARTE no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

TERCERO: LAS PARTES reconocen que el presente adendum forma parte integral del contrato de venta suscrito entre ambas, en fecha 24 de enero del año 1990.

CUARTO: El presente adendum deberá ser sometido al Congreso Nacional conjuntamente con el contrato para su aprobación, en virtud del artículo 55, inciso 10 de la Constitución de la República.

QUINTO: Para los fines del presente contrato LA PRIMERA PARTE elige domicilio en la oficina de la Administración de Bienes Nacionales y LA SEGUNDA PARTE en el domicilio indicado anteriormente, y en su defecto, en la oficina del procurador fiscal del lugar donde se encuentre el inmueble.

SEXTO: Para todo lo no previsto en el presente contrato las partes se remiten a las disposiciones del Derecho Común.

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 catorce (14) días del mes de noviembre del año dos mil dos (2002).

POR LA PRIMERA PARTE

POR LA SEGUNDA PARTE

EL ESTADO DOMINICANO

Bienvenido Brito
Administrador General
Bienes Nacionales

José Agustín Jiménez

YO, **DR. CARLOS GARCÍA ORTEGA**, 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: BIENVENIDO BRITO y JOSÉ AGUSTÍN JIMÉNEZ, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de noviembre del año dos mil dos (2002).

DR. CARLOS GARCÍA ORTEGA
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 ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Reinaldo Padres Pérez
Presidente

Diego Aquino Acosta Rojas
Secretario

Francisco Radhamés Peña Peña
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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

Radhamés Camacho Cuevas
Presidente

Ivannia Rivera Núñez
Secretaria

Juan Julio Campos Ventura
Secretario

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