

Res. No. 191-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Maria Candelaria Peralta Medina, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 308.37 Mts², dentro de la parcela No. 89-G, del D.C. No. 6, del Distrito Nacional. G. O. No. 10985 del 24 de agosto de 2020.

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

Res. No. 191-20

VISTA: La décimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 10 de marzo de 2003, entre el Estado dominicano y la señora María Candelaria Peralta Medina.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 10 de marzo de 2003, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, señor Bienvenido Brito, de una parte, y de la otra parte la señora María Candelaria Peralta Medina, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terrenos con una extensión superficial de trescientos ocho punto treinta y siete metros cuadrados (308.37 Mts²), dentro de la parcela No. 89-G, del D.C. No. 6, del Distrito Nacional, valorada en la suma de doscientos setenta y siete mil quinientos treinta y tres pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$277,533.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

CONTRATO No.4644

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, la señora María Candelaria Peralta Medina, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0534279-4, domiciliada y residente en la calle Francisco Andújar No. 8-A, del sector respaldo Alma Rosa de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA, 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: LA COMPRADORA 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 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 citada, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado a favor de EL VENDEDOR 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 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 LA COMPRADORA, quien aceptan el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de trescientos ocho punto treinta y siete metros cuadrados (308.37 Mts²), dentro de la Parcela No.89-G del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: AL NORTE: Calle 8-A, AL SUR: Parcela No.89-G (resto), AL ESTE: Parcela No. 89-G (resto), y AL OESTE: Calle Francisco Andújar.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano en la Parcela No. 89-G, del Distrito Catastral No.6, en virtud del Certificado de Título No.58-952, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano, copia anexa al presente contrato en la cual se consigna que la misma se encuentra libre de gravamen

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma doscientos setenta y siete mil quinientos treinta y tres pesos dominicanos con 00/100, centavos (RD\$277,533.00), a razón de novecientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$900.00) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés sobre el saldo insoluto que LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR en la siguiente forma: un inicial de ochenta y tres mil doscientos cincuenta y nueve pesos dominicanos con 90/100 centavos, (RD\$83,259.90) pagado mediante cheque No.020000016 de fecha 24/04/02 del Banco Bancrédito, según recibo de ingreso No.2328 de fecha 13/05/02, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de dos mil trescientos cincuenta y siete pesos dominicanos con 07/100 centavos (RD\$2,357.07), en un plazo de diez (10) años.

PÁRRAFO I: El precio de novecientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$900.00) por metro cuadrado (Mts2) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por la Unidad de Avalúo, en función del Decreto No.329-98 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por el Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales

PÁRRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA, 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, LA COMPRADORA 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 a LA COMPRADORA, 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 LA COMPRADORA, en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días, a partir de la fecha de la notificación para que efectúe el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo, LA COMPRADORA no realiza el pago del total del precio de venta, este contrato quedará resuelto 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.

SEXTO: LA COMPRADORA 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

SÉPTIMO: LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA 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 contratos por falta imputable a LA COMPRADORA las partes convienen y LA COMPRADORA 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 a LA COMPRADORA, le será devuelto el cien por ciento (100%) de los valores pagados a la fecha

DECIMO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por LA COMPRADORA, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a LA COMPRADORA.

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y LA COMPRADORA 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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil tres (2003).

Por El Vendedor

Bienvenido Brito

Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado dominicano

Por La Compradora
María C. Peralta Medina

YO, Dr. Otto Carlos González Méndez, 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 María Candelaria Peralta Medina, 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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil y tres (2003).

Dr. Otto Carlos González Méndez
NOTARIO PUBLICO

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 mayo del año dos mil once (2011), años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 157 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 veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 192-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Bienvenido Concepción, y su adendum de fecha 30 de enero de 2003, relativo a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 3, edificio N., ubicado en el Proyecto Mirador del Ozama, Los Tres Brazos, D.N. G. O. No. 10985 del 24 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 192-20

VISTO: El Inciso 19 del artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Bienvenido Concepción.