

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. 216-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Víctor Tulio Castro Guillén, en virtud del cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 445.31 Mts², dentro de la parcela No. 218-A-2 (parte), del D.C. No. 6, ubicada en el sector Los Frailes, D.N. G. O. No. 10985 del 24 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 216-20

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 11 de marzo de 2008, entre el Estado dominicano y el señor **VICTOR TULIO CASTRO GUILLEN**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 11 de marzo de 2008, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, Lic. Elías Wessin Chávez, de una parte, y de la otra parte, el señor **VICTOR TULIO CASTRO GUILLEN**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (445.31 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No. 218-A-2 (parte), del

Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Frailes, valorada en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$267,186.00), que copiado a la letra decía así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

4857

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, Lic. Elías Wessin Chávez, dominicano, mayor de edad, casado, Secretario de Estado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, del sector de Gazcue, 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 **VICTOR TULIO CASTRO GUILLEN**, dominicano, mayor de edad, soltero, chofer, portador de la Cédula de Identidad No. 004-0000084-0, domiciliado y residente en la calle Máximo Gómez, casa No.74, del sector Los Frailes, del municipio Santo Domingo Este, 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 quedará automáticamente rescindido, sin compensación alguna para **EL 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 será remitido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10 de la Constitución dominicana.

POR CUANTO: A que **EL COMPRADOR** acepta y conviene 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 de 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 citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado en favor de

EL VENDEDOR, en virtud de las disposiciones del artículo 2103, del Código Civil dominicano, para el caso en que **EL COMPRADOR** no haya cumplido con la obligación principal de pagar la suma acordada.

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 CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (445.31 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No.218-A-2 (parte), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Frailes, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.218-A-2 (resto)

AL Sur: Parcela No.218-A-2 (resto)

Al Este: Calle Máximo Gómez

Al Oeste: Parcela No.218-A-2 (resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano en la parcela No. 218-A-2 del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No. 80-4694, según consta en la certificación de fecha 27 del mes de diciembre del año 2006, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$267,186.00)**, a razón de **SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$600.00)** el metro cuadrado, menos un treinta por ciento (30%) de descuento, por lo que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: Un inicial de **TREINTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,000.00)**, pagado mediante cheque No.1478138, de fecha 21 del mes de noviembre del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.28418, de fecha 27 del mes de noviembre del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta será pagada en ciento veinte (120) mensualidades iguales y consecutivas de **MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS DOMINICANOS CON 21/100 (RD\$1,905.21)**, en un plazo de 10 años, a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$600.00) por metro cuadrado (Mt.²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 26 de octubre del año 2007 realizada por la Unidad de Avalúo, en función de la Resolución No. 001-06, de fecha 25 de septiembre del año 2006, amparada mediante Decreto No. 555-03 de fecha 10 de junio del año 2003.

PÁRRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **EL COMPRADOR** 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 tiene un efecto *intuitu personae*. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial 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 estipulado entre las partes que el Estado dominicano reembolsara la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutara 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: También queda convenido y acordado entre las partes que en caso de demora por parte de **EL COMPRADOR** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los (15) días que sigan a cada vencimiento, **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, un dos por ciento (2%) 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 (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 (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 **EL COMPRADOR** 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 ocupen el inmueble y de disponer de él en forma que considere pertinente.

SEXTO: EL COMPRADOR puede en cualquier momento pagar 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.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se obliga a pagar todos los pagos 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 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 de Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente deberá 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, con concepto de dicha transferencia.

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a EL 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 a EL COMPRADOR, 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 EL COMPRADOR, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a EL COMPRADOR y sin responsabilidad jurídica para EL VENDEDOR.

DECIMO PRIMERO: 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 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 ventas de inmuebles del Estado, al Derecho Administrativo, y de manera supletoria, 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 once (11) días del mes de marzo del año dos mil ocho (2008).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

**Lic. Elías Wessin Chávez
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales**

**POR EL COMPRADOR
VICTOR TULIO CASTRO GUILLEN**

YO, LIC. ANA MARIA HERNANDEZ P., Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.4664, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores Lic. Elías Wessin Chávez y Víctor Tulio Castro Guillén, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de marzo del año dos mil ocho (2008).

LIC. ANA MARIA HERNANDEZ P.
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 seis (6) días del mes de julio del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Rubén Darío Cruz Ubiera
Secretario

Juan Olando Mercedes Sena
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); años 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 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. 217-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Domingo Antonio Guzmán Vásquez, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 192.37 Mts², dentro de la parcela No. 1-B-Ref. (parte), del D.C. No. 6, ubicada en el sector Hainamosa, municipio Santo Domingo Este. G. O. No. 10985 del 24 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 217-20

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República del 26 de enero de 2010.

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 21 de febrero de 2008, entre el Estado dominicano y el señor **DOMINGO ANTONIO GUZMAN VASQUEZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 21 de febrero de 2008, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, Lic. Elías Wessin Chávez, de una parte, y de la otra parte, el señor **DOMINGO ANTONIO GUZMAN VASQUEZ**, por medio del cual, el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (192.37 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No. 1-B-Ref (parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Hainamosa, del municipio Santo Domingo Este, valorada en la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$192.370.00), que copiado a la letra decía así: