

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. 218-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Juan Miguel Cabrera Brito, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 255.42 Mts², dentro de la parcela No. 10 (parte), del D.C. No. 31, ubicada en el sector Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos, D. N. G. O. No. 10985 del 24 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 218-20

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 18 de marzo de 2008, entre el Estado dominicano y el señor **JUAN MIGUEL CABRERA BRITO**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 18 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 **JUAN MIGUEL CABRERA BRITO**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (255.42 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No. 10 (parte), del Distrito Catastral No.31, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos, valorada en la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$153,252.00), que copiado a la letra decía así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

4889

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 **JUAN MIGUEL CABRERA BRITO**, dominicano, mayor de edad, soltero, militar, portador de la Cédula de Identidad No. 001-0868709-6, domiciliado y residente en la calle Primera, casa No.45, sector Los Alcarrizos, del municipio Santo Domingo Oeste, 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 quinto 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 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 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (255.42Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No. 10 (parte), del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.10 (resto)

AL Sur: Calle Duarte

Al Este: Parcela No.10 (resto)

Al Oeste: Calle 22

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano en la parcela No. 10, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No. 63-1033, según consta en la certificación de fecha 4 del mes mayo del año 2007, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$153.252.00)**, a razón de **SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$600.00)** el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (40%) de descuento por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 21 de mayo del año 2007, por lo que **EL COMPRADOR** ha pagado a **EL VENDEDOR**, la suma de **NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$91,951.20)**, mediante cheque No.933, de fecha 13 del mes julio del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 28174, de fecha 13 de julio del año 2007, 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 seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$600.00) por metro cuadrado (Mt.²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 4 del mes de junio del año 2007, realizada por el Departamento de Avalúo, en función de la Resolución Administrativa No. 001-06, de fecha 25 del mes de septiembre del año 2006, amparado 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 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 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 convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará 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: 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 adquirente debe 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, por concepto de dicha transferencia.

QUINTO: En los casos de rescisión de contratos 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.

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.

SEPTIMO: 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.

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 lugar en que se encuentra el inmueble.

NOVENO: 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 dieciocho (18) 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
JUAN MIGUEL CABRERA BRITO**

YO, LIC. MIGUEL A. PION BENGEOA, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.3493, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores Lic. Elías Wessin Chávez y Juan Miguel Cabrera Brito, 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 dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil ocho (2008).

LIC. MIGUEL A. PION BENGEOA
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