

Res. No. 206-21 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Nancy Mirelis Mejía de Martinez, representada por el señor Freddy Constantino Calderón, mediante el cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno de 132.99 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 175-B-3-A, del D.C. No. 6, ubicada en el Ensanche Las Américas, D.N. G. O. No. 11032 del 20 de agosto de 2021.

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

Res. No. 206-21

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

VISTO: El contrato condicional de venta de terrenos suscrito de fecha 3 de septiembre del 2003, entre el Estado dominicano y la señora NANCY MIRELIS MEJÍA DE MARTINEZ, debidamente representada por el señor FREDDY CONSTANTINO CALDERON.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato condicional de venta de terrenos suscrito en fecha 3 de septiembre del 2003, entre el ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el administrador general de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0901865-5, y de la otra parte, la señora NANCY MIRELIS MEJÍA DE MARTINEZ, portadora de la cédula de identidad y electoral No.002801210, debidamente representada por el señor FREDDY CONSTANTINO CALDERON, portador de la cédula de identidad y electoral No.003-0041653-5, mediante el cual el primero traspasa a la segunda a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de ciento treinta y dos punto noventa y nueve metros cuadrados (132.99mt2), dentro del ámbito de la parcela No.175-B-3-A, del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el Ensanche Las Américas, valorada en la suma de ciento treinta y dos mil novecientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (RD\$132,990.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE:

No.005779

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 8 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. Lluberes, 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 NANCY MIRELIS MEJÍA DE MARTINEZ, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, portadora del pasaporte No.002801210, domiciliada y residente en la calle Cuarta, esquina 11. No.6, Ensanche Las Américas, de esta ciudad, debidamente representada mediante poder de fecha 22 de julio del año 2003, por el señor FREDDY CONSTANTINO CALDERON, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 003-0041643-5, domiciliado y residente en la calle 11, esquina 4, Ensanche Las Américas, 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 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 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 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.

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 acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento treinta y dos punto noventa y nueve metros cuadrados (132.99mt²), dentro del ámbito de la parcela No.175-B-3-A, del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el

Ensanche Las Américas, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.175-B-3-A (resto), AL SUR: Calle 4, AL ESTE: Calle 11 y AL OESTE: Parcela No. 175-B-3-A (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. 175-B-3-A del Distrito Catastral No.6 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.61-604, según consta en la certificación de fecha 18 de julio del año 2002, expedida por el registrador de títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de ciento treinta y dos mil novecientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (RD\$132,990.00), a razón de mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de veintiséis mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$26,500.00), pagado mediante cheque No.139996, de fecha 16 de julio del año 2003, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.24483, de fecha 16 de julio del año 2003, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y la diferencia del precio de venta en cuatro (4) mensualidades iguales y consecutivas de veintisiete mil sesenta y siete pesos dominicanos con 68/100 (RD\$27,067.68), en un plazo de cuatro (4) meses a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,000.00) por metro cuadrado (Mt.2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 11 de julio 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 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 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 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 al 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 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 ocupen 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.

DÉCIMO: 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.

DÉCIMOPRIMERO: 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.

DECIMOSEGUNDO: 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 tres (3) días del mes de septiembre año dos mil tres (2003).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

Bienvenido Brito
Administrados General de Bienes Nacionales

POR LA COMPRADORA

Nancy Mirelis Mejía De Martinez

Freddy Constantino Calderón
Apoderado

YO, DR. DANIEL LIRANZO LEONARDO, 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 FREDDY CONSTANTINO CALDERON, 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 tres (3) días del mes de septiembre año dos mil tres (2003).

DR. DANIEL LIRANZO LEONARDO
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 doce (12) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García

Presidente

Melania Salvador de Jiménez

Secretaria

Pedro Antonio Luna Santos

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 dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián

Presidente

María Cleofia Sánchez Lora

Secretaria

Teodoro Ursino Reyes

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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER