

Gladys Sofia Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 28 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 dieciséis (16) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 256-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Onelia R. Vaca, en virtud del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno de 302.00 metros cuadrados, dentro de la manzana No. 1818, solar 15, del D.C. No. 1, Distrito Nacional. G. O. No. 11034 del 26 de agosto de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 256-21

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 24 de octubre del año 2002, entre el Estado dominicano y la señora Onelia R. Vaca.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 24 de octubre del año 2002, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Bienvenido Brito, de una parte, y de la otra parte, la señora Onelia R. Vaca, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de trescientos dos (302.00) metros cuadrados, dentro

de la manzana No. 1818, solar 15, del D.C. No. 1, del Distrito Nacional, valorada en la suma de RD\$339,750.00 (trescientos treinta y nueve mil setecientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

003155

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. Llubes, de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder que le confiere el Decreto No. 93-01, en su artículo 5, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 18 del mes de enero del año 2001, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora Onelia R. Vaca, dominicana, mayor de edad, casada, portadora del pasaporte No. 159297496, domiciliada y residente en la calle Plaza No. 22, Ensanche Renacimiento, 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 citadas, 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 sentido 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 trescientos dos metros cuadrados (302.00Mt²), dentro de la manzana No. 1818, solar 15, del D.C. No. 1, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Solar No. 13, **AL SUR:** Calle Plaza, **AL ESTE:** Solar No. 14, y **AL OESTE:** Solar No. 16.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 67-5447, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno, asciende a la suma de trescientos treinta y nueve mil setecientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$339,750.00), a razón de mil ciento veinticinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,125.00) el metro cuadrado, más el ocho (8%) de interés sobre el saldo insoluto que LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR en la siguiente forma: Un inicial de treinta y tres mil novecientos setenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$33,975.00), pagado mediante cheque No. 4360, de fecha 02/09/02 del Banco Asociación La Nacional de Ahorros y Prestamos, según recibo de ingreso No. 23785, de fecha 03/10/2002, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de tres mil setecientos nueve pesos dominicanos con 89/100 centavos (RD\$3,709.89), en un plazo de diez (10) años.

PARRAFO I: El precio de mil ciento veinticinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,125.00) por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento 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.

PARRAFO 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.

PARRAFO 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.

PARRAFO IV: Queda convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o 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 dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo LA COMPRADORA 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 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.

SEPTIMO: 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 adquirente 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 contrato, las partes convienen y LA COMPRADORA así lo acepta, que EL VENDEDOR retenga el cincuenta por ciento (50%) 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.

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 veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

BIENVENIDO BRITO

Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado dominicano

POR EL COMPRADOR

ONELIA R. VACA

YO, _____, Abogado Notario Público 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 Onelia R. Vaca, 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 veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

Abogado 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 dieciocho (18) días del mes de julio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario Ad-Hoc

German Castro García
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 quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofia Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 28 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 dieciséis (16) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER