

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. 281-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Dircia Manuela Soto Tejeda, en relación a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 551.96 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 695-parte, del D.C. No. 5, Bani, provincia Peravia, R.D. G. O. No. 11035 del 30 de agosto de 2021.

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

Res. No. 281-21

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Dircia Manuela Soto Tejeda.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre de 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango de metraje cuadrado para conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501) hasta mil (1000) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y Dircia Manuela Soto Tejeda, 551.96 Mt², ubicados dentro del ámbito de la parcela No. 695-parte, del D.C. No. 5, de Bani, provincia Peravia, valorada en la suma de RD\$44,156.80, suscrito en fecha 6 de junio del año 2002, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador 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 Dircia Manuela Soto Tejeda, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 003-0077413-0, domiciliada y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, debidamente representada mediante Poder Especial de fecha 3 de abril del año 2002, por el señor Manuel Eduardo Melo Tejeda, dominicano, mayor de edad, soltero, chofer, portador de la cédula de identidad y electoral No. 003-0040626-1, domiciliado y residente en la calle Restauración No. 4, Fundación de Sabana Buey, Bani, provincia Peravia y accidentalmente en 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 la Administración 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, 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 solo 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 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 inmueble siguiente:

Una porción de terreno con un área superficial de 551.96 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 695-parte, del Distrito Catastral No. 5, de Bani, provincia Peravia.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad, sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Certificado de fecha 1 de junio del año 2001, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Bani, a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terrenos asciende a la suma de cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y seis pesos dominicanos con 80/100 (RD\$44,156.80), a razón de ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$80.00) el metro cuadrado, pagado en su totalidad mediante cheque No. 0425, del Banco ScotiaBank, de fecha 2 de abril del año 2002, según recibo de ingreso No. 23177, de fecha 3 de abril del año 2002, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo cual el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$80.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento Técnico, en función del Dec. No. 329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por la Comisión creada mediante el Dec. No. 36, de fecha 14 del mes de enero del año 1987, compuesta por tres (3) representantes, uno de la Secretaria de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General de Catastro Nacional y el ultimo por la Administración General de Bienes nacionales.

PÁRRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiriera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del Congreso Nacional, LA COMPRADORA, 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 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.

CUARTO: 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 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 seis (6) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de junio del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales,

POR LA COMPRADORA

MANUEL EDUARDO MELO TEJEDA
en representación de la señora
DIRCIA MANUELA SOTO TEJEDA

YO, DR. NELSON A. SANCHEZ MORALES, 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 Manuel Eduardo Melo Tejeda, 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 seis (6) días del mes de junio del año dos mil dos (2002).

DR. NELSON A. SANCHEZ MORALES
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 seis (6) días del mes de noviembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez

Presidente

Rubén Dario Cruz Ubiera

Secretario

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco

Secretario

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