

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 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. 285-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Juan Antonio Báez de los Santos, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 322.77 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 110-Ref-780-(parte), del D.C. No. 4, ubicada en la Avenida Isabela Aguiar No. 402, sector Enriquillo, D.N. G. O. No. 11035 del 30 de agosto de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 285-21

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 18 de junio del año 2002, entre el ESTADO DOMINICANO y el señor JUAN ANTONIO BÁEZ DE LOS SANTOS.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 18 de junio del año 2002, entre el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **SR. BIENVENIDO BRITO**, de una parte y de la otra parte, el señor JUAN ANTONIO BÁEZ DE LOS SANTOS, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de 322.77 metros cuadrados, dentro de la parcela No.110-Ref-780-(parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicada en la Avenida Isabel Aguiar No.402, del sector Enriquillo, valorada en la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RD\$668,133.90), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVINCIAL DE VENTA DE TERRENOS

No.2272

ENTRE: De una parte, **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 denominara EL VENDEDOR, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor JUAN ANTONIO BÁEZ DE LOS SANTOS, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0680510-4, domiciliado y residente en la Avenida Isabel Aguiar No.402, del sector Enriquillo, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

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** 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 **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite octavo 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: EL COMPRADOR 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 de Títulos correspondiente.

POR CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiere 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 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 322.77 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.110 – ref-780 parte, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicado en la Avenida Isabel Aguiar No.402, del sector Enriquillo.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la certificación No.65-1593 de fecha 6 de octubre del año 2020, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terrenos asciende a la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RD\$668,133.90), a razón de DOS MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,300.00) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés sobre el saldo insoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar al **VENDEDOR** en la siguiente forma: un inicial de SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 10/100 (74,237.10) mediante un primer pago de VEINTICINCO MIL PESOS DOMINICANOS 0(RD\$25,000.00) el cual fue pagado en fecha 18 de junio del año 2002, mediante cheque No.033835, del Banco Intercontinental S.A, según recibo de ingreso No.23407 de fecha 18 de junio de 2002, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y el complementivo del inicial en 9 cuotas de CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 79/100 (RD\$5,470.79) y la diferencia del precio de venta en doscientos cuarenta (240) mensualidades iguales y consecutivas de CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 54/100 (RD\$5,588.54), en un plazo de veinte (20) años.

PARRAFO I: El precio de **DOS MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,500.00)** 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 la Comisión creada mediante el Decreto No.36 de fecha 14 del mes de enero del año 1987, compuesta por 3 representantes, uno de la Secretaria de Estados de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General de Catastro Nacional y el ultimo por la Administración General de Bienes Nacionales.

PARRAFO 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 al 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 de 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, **EL COMPRADOR** 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: 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 quince (15) días que sigan a cada vencimiento **EL COMPRADOR** 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 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 notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **EL COMPRADOR** 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: **EL COMPRADOR** 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 adelantada de un mínimo de doce (12) mensualidades.

SEPTIMO: **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.

OCTAVO: 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 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.

NOVENO: 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**.

DECIMO: 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 PRIMERO: 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 y al Derecho Común.

HECHO Y 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 dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil dos (2002).

**POR EL VENDEDOR
BIENVENIDO BRITO**

Administrador General de Bienes Nacionales
en representación del Estado dominicano

**POR EL COMPRADOR
JUAN ANTONIO BÁEZ DE LOS SANTOS**

YO, LIC. BIENVENIDO ACOSTA MÉNDEZ, 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 JUAN ANTONIO BÁEZ DE LOS SANTOS**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que 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 dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil dos (2002).

LIC. BIENVENIDO ACOSTA MÉNDEZ
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 once (11) días del mes de julio del año dos mil seis (2006), años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Favián Antonio Del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario Ad-Hoc.

Juan Roberto Rodríguez Hernández
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 Sofía 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 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 dieciséis (16) días del mes de agosto el año dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 286-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Alexandra González de Puello, y su adendum de fecha 27 de septiembre de 2002, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, del apartamento No. 202, edificio No. 76-C, ubicado en el Proyecto Hainamosa, D.N. G. O. No. 11035 del 30 de agosto de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 286-21

VISTO: El Inciso 19 del artículo 37 de la Constitución de la República.