

Res. No. 112-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Rafael Antonio Hernández Fermín, a través del cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 82.37 Mts², dentro de las parcelas Nos. 101, la cual mide 72.20 y 104-A (parte), que mide 10.17 Mts², del D.C. No. 15, Distrito Nacional. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

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

Res. No. 112-20

VISTO: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010.

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 25 de febrero de 2003, entre el Estado dominicano y el señor Rafael Antonio Hernández Fermín.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 25 de febrero de 2003, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, señor Bienvenido Brito, de una parte, y de la otra parte, el señor Rafael Antonio Hernández Fermín, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de ochenta y dos punto treinta y siete metros cuadrados (82.37Mts²), dentro del ámbito de las parcelas Nos. 101 la cual mide 72.20 metros y la parcela 104-A (parte) mide 10.17 metros, ambos del Distrito Catastral No. 15, del Distrito Nacional, valorada en la suma de cuarenta y un mil ciento ochenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$41,185.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

006152

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 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. Lluberes, de esta ciudad, quien en lo sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor Rafael Antonio Hernández Fermín, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0529470-6, domiciliado

y residente en la manzana 20, No. 8, del sector El Brisal, carretera Mella, Km. 7½, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominará **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** 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, 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 noveno 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.

POR CUANTO: EL COMPRADOR 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 CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiriera 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 **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de ochenta y dos punto treinta y siete metros cuadrados (82.37 Mts²), dentro del ámbito de las parcelas Nos. 101 la cual mide 72.20 metros y la parcela 104-A (parte) mide 10.17 metros, ambos del Distrito Catastral No. 15, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Calle 15, **AL SUR:** Solar No. 5, **AL ESTE:** Calle J-1 y **AL OESTE:** Solar No. 1 y Solar No. 1-A.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano, en las parcelas Nos. 101 y 104-A (parte), del Distrito Catastral No. 15, en virtud de los Certificados de Títulos Nos. 71-3010 y 71-4820, respectivamente, expedidos por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de cuarenta y un mil ciento ochenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$41,185.00), a razón de quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: un inicial de doce mil trescientos cincuenta y cinco pesos dominicanos con 50/100 (RD\$12,355.50), pagado mediante cheque No. 262811 de fecha 13 de febrero del año 2003, del Banco Asociación Popular de Ahorros y Prestamos, según recibo de ingreso No. 24072, de fecha 14 de febrero del año 2003, y la diferencia del precio de venta en mensualidades iguales y consecutivas de quinientos ochenta y cuatro pesos dominicanos con 56/100 (RD\$584.56) en un plazo de cinco (5) años.

PARRAFO I: El precio de quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación realizada en fecha 25 de febrero del año 2003, por la Unidad de Avalúo, en función del Dec. 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 **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 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 y pudiendo 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.

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 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 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 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 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 **EL COMPRADOR** no realiza el pago del total del precio de la 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 ocupan 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 por adelantado de un mínimo de (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: 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 de 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 contrato 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.

DECIMO: 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 PRIMERO: 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 efecto, 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 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 veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003).

POR EL VENDEDOR

POR EL COMPRADOR

EL ESTADO DOMINICANO

BIENVENIDO BRITO

Administrador General de Bienes Nacionales
en representación del Estado dominicano

RAFAEL ANT. HERNANDEZ FERMIN

YO, DR. JOSE T. CHIA TRONCOSO, 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 Rafael Antonio Hernández Fermín, 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 Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003).

DR. JOSE T. CHIA TRONCOSO

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 nueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

Radhamés Camacho Cuevas
Presidente

Ivannia Rivera Núñez
Secretaria

Juan Julio Campos Ventura
Secretario

DANILO MEDINA
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 diez (10) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 113-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Graciela Cabrera Núñez, sobre el traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 46.67 Mts², dentro de la parcela No. 110-Ref. 780 (parte), del D.C. No. 4, ubicada en el barrio Enriquillo, sector Herrera, Distrito Nacional. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 113-20