

Res. No. 114-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Gustavo Adolfo Flores Polanco, mediante el cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 241.66 Mts², dentro de la parcela No. 218-A-2 (parte), del D.C. No. 6, ubicada en el sector Los Frailes, Distrito Nacional. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

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

Res. No. 114-20

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 20 de junio de 2005, entre el Estado dominicano y el señor GUSTAVO ADOLFO FLORES POLANCO.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 20 de junio de 2005, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor ARISTIPO VIDAL, de una parte, y de la otra parte, el señor GUSTAVO ADOLFO FLORES POLANCO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cuarentiún punto sesenta y seis metros cuadrados (241.66 Mt²), dentro del ámbito de la Parcela No.218-A-2 (Parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Frailes, valorada en la suma de ciento sesenta y nueve mil ciento sesenta y dos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$169,162.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE:

CONTRATO No:2133

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 ARISTIPO VIDAL, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral No.001- 0012010-4, 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, el señor GUSTAVO ADOLFO FLORES POLANCO, dominicano, mayor de edad, soltero, vendedor, portador de la cédula de identidad y electoral

No.001-0027601-3, domiciliado y residente en la calle Mella No.2, del sector Los Frailes de la provincia Santo Domingo Este, 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 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 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: 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 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 doscientos cuarentiún punto sesenta y seis metros cuadrados (241.66 Mt²), dentro del ámbito de la Parcela No.218-A-2 (Parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Frailes, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.218-A-2 (Resto), AL SUR: Calle Mella, AL ESTE: Parcela No.218-A-2 (Resto); y AL OESTE: Parcela No.218-A-2 (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.218-A-2 (Resto), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.80-4694, según consta en la certificación de fecha 19 de septiembre 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 sesenta y nueve mil ciento sesenta y dos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$169,162.00), a razón de setecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$700.00) el metro cuadrado, más el dieciséis por ciento (16%) de interés anual sobre el saldo insoluto, que EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de treinta y tres mil ochocientos treinta y dos pesos dominicanos con 40/100 (RD\$33,832.40), pagado con un abono inicial de dieciséis mil novecientos diecinueve pesos dominicanos con 20/100 (RD\$16,919.20), mediante cheque No.026487 de fecha 29 de noviembre del año 2004, del Banco del Progreso, según recibo de ingreso No.26768 de fecha 29 de noviembre del año 2004, y el completivo del inicial pagado mediante cheque No.026572 de fecha 28 de diciembre del año 2004, de Banco del Progreso, según recibo No.26797 de fecha 28 de diciembre de año 2004, ambos recibos expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales, y la diferencia del precio de venta en ciento veinte (120) mensualidades iguales y consecutivas de dos mil doscientos sesenta y seis pesos dominicanos con 95/100 (RD\$2,266.95), en un plazo de diez (10) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de setecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$700.00) por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 15 de septiembre del año 2003, realizada por la Unidad 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 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 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, 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.

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 al 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 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 al 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 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: 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 doce (12) mensualidades.

SÉPTIMO: 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 del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente debe pagar un diez por ciento (10%) 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.

DÉCIMO: 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.

DÉCIMOPRIMERO: 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.

DECIMOSEGUNDO: Para todo lo no previsto en el presente contrató, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de venta de inmuebles del Estado y al Derecho Común y Administrativo.

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 veinte (20) días del mes de junio del año dos mil cinco (2005).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR EL COMPRADOR

Aristipo Vidal
Administrador General de Bienes Nacionales

Gustavo Adolfo Flores Polanco

YO, LIC. MELCHOR BERNAL MORLA, 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 ARISTIPO VIDAL y GUSTAVO ADOLFO FLORES POLANCO, 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 veinte (20) días del mes de junio del año dos mil cinco (2005).

LIC. MELCHOR BERNAL MORLA
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 veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Cristina Altagracia Lizardo Mézquita
Vicepresidenta en Funciones

Juan Olando Mercedes Sena
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (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 cumplimiento.

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. 115-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Hamlet Fermín Núñez Solano, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 1,000.00 Mts², dentro de la parcela No. 22 (parte), del D.C. No. 31, ubicada en el sector Hato Nuevo, Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 115-20