

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 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 120-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora María Antonia Herasme Santana, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 243.16 Mts², dentro de la parcela No. 1-B-Ref. (parte), del D.C. No. 6, ubicada en el sector Hainamosa, Distrito Nacional. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 120-20

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 26 de julio de 2007, entre el Estado dominicano y la señora María Antonia Herasme Santana.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 26 de julio de 2007, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administración General de Bienes Nacionales, Dr. José Francisco Zapata Pichardo, de una parte, y de la otra parte, la señora María Antonia Herasme Santana, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cuarenta y tres punto dieciséis metros cuadrados (243.16 Mts.), dentro del ámbito de la parcela No. 1-B-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Hainamosa, valorada en la suma de ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y seis pesos dominicanos con 00/100 RD\$145,896.00, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

CONTRATO No.4063

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, Dr. José Francisco Zapata Pichardo, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0009433-3, 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 María Antonia Herasme Santana, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0004424-9, domiciliada y residente en la calle Abrahám, casa No. 21, del sector Invivienda, Santo Domingo Este, quien en lo adelante del presente acto se designará como LA COMPRADORA.

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 que lo que LA COMPRADORA consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto.

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 LA COMPRADORA, salvo lo prescrito en el acápite quinto 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: A que LA COMPRADORA acepta y conviene 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 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 siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cuarenta y tres punto dieciséis metros cuadrados (243.16 mts²), dentro del ámbito de la parcela No. 1-B-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Hainamosa, con los siguientes linderos: Al Norte: parcela No. 1-B-Ref. (Resto), Al Sur: parcela No. 1-B-Ref. (Resto), Al Este: parcela No. 1-B-Ref. (Resto); y Al Oeste: calle Abrahám.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano en la parcela No. 1-B-Ref., del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No. 61-2617, según consta en la certificación de fecha 6 de julio del año 2007, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y seis pesos dominicanos con 00/100 (RD\$145,896.00), a razón de seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$600.00) el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (40%) de descuento por concepto de pago total de terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 21 de mayo del año 2007, por lo que LA COMPRADORA ha pagado a EL VENDEDOR, la suma de ochenta y siete mil quinientos treinta y siete pesos dominicanos con 60/100 (RD\$87,537.60) en efectivo, según recibo de ingreso No. 28106, de fecha 8 de junio del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$600.00) por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 12 de abril del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo, de esta Administración General de Bienes Nacionales.

PÁRRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera 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 pudiendo disponer nuevamente del inmueble en la forma en que desee.

PARRAFO III: Se conviene y pacta además, que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, LA COMPRADORA deberán pagar los metros que excedan en base a la actualización del precio al momento en que esta situación fuere determinada.

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 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 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 adquiriente debe pagar un diez (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.

QUINTO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a LA COMPRADORA, las partes convienen y LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA, le será devuelto el cien por ciento (100%) de los valores pagados a la fecha.

SEXTO: LA COMPRADORA se obligan 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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, al Derecho Administrativo, y de manera supletoria, al Derecho Común.

HECHO, 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 veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO
Administrador General de Bienes Nacionales

POR LA COMPRADORA
María Antonia Herasme Santana

YO, **Lic. Linda Castillo de Julián**, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 4318, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores Dr. José Francisco Zapata Pichardo y María Antonia Herasme Santana, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas de todos los actos de sus vidas pública y privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los a los veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

Lic. Linda Castillo de Julián
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