

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. 122-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Jhonny José Fondeur Álvarez, sobre el traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 173.73 Mts², dentro de la parcela No. 89-G parte, del D.C. No. 6, ubicada en el sector respaldo Alma Rosa, Distrito Nacional. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 122-20

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 20 de julio del año 2007, entre el Estado dominicano y el señor Jhonny José Founder Álvarez.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 20 de julio del año 2007, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Dr. José Francisco Zapata Pichardo, de una parte, y de la otra parte, el señor Jhonny José Founder Álvarez, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de ciento setenta y tres punto setenta y tres metros cuadrados (173.73Mts²), dentro del ámbito de la parcela No. 89-G (parte), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector respaldo Alma Rosa, valorada en la suma de doscientos ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos dominicanos con 00/100 (RD\$208,476.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

004086

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 sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor Jhonny José Fondeur Álvarez, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0534717-3, domiciliado y residente en la calle 8-A, casa No. 57, del sector Alma Rosa I, del municipio 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** 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 **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: A que **EL COMPRADOR** acepta y conviene 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 adquiera 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, para el caso en que **EL COMPRADOR** no haya cumplido con la obligación principal de pagar la suma acordada.

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 ciento setenta y tres punto setenta y tres metros cuadrados (173.73Mts²), dentro del ámbito de la parcela No. 89-G (parte), del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Respaldo Alma Rosa, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Calle 8-A, **AL SUR:** Parcela No. 89-G (resto), **AL ESTE:** Parcela No. 89-G (resto), y **AL OESTE:** Parcela No. 89-G (resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano, en la parcela No. 89-G, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No. 58-952, expedido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de doscientos ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos dominicanos con 00/100 (RD\$208,476.00), a razón de mil doscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,200.00) el metro cuadrado, cantidad que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: un inicial de veinte mil ochocientos cuarenta y siete pesos dominicanos con 60/100 (RD\$20,847.60), pagado mediante cheque No. 429267, de fecha 8 de mayo del año 2007, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 28027, de fecha 8 de mayo del año 2007, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en ciento sesenta y ocho (168) mensualidades iguales y consecutivas de mil seiscientos cincuenta y tres pesos dominicanos con 45/100 (RD\$1,653.45) en un plazo de catorce (14) años, a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de mil doscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,200.00) por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación realizada en fecha 17 de enero del año 2007, realizada por la Unidad de Avalúo de esta Administración General de Bienes Nacionales.

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 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, **EL COMPRADOR** deberá pagar los metros que excedan en base a la actualización del precio al momento en que esta situación fuere determinada.

PARRAFO IV: Queda estipulado entre las partes que el Estado dominicano reembolsara 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 terreno 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: También queda convenido y acordado entre las partes que en caso 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 al 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 adquirente 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.

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** y sin responsabilidad jurídica para **EL VENDEDOR**.

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 al Derecho Administrativo, y de manera supletoria, 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 veinte (20) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

Dr. José Francisco Zapata Pichardo
Administrador General de Bienes Nacionales
en representación del Estado dominicano

POR EL COMPRADOR

Jhonny J. Fondeur Álvarez

YO, LIC. OLGA QUEZADA CABRERA, Abogado Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.4317, **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 Jhonny José Fondeur Álvarez, 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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

LIC. OLGA QUEZADA CABRERA
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, al primer (1er.) día del mes de septiembre del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Rubén Darío Cruz Ubiera
Secretario

Juan Olando Mercedes Sena
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 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