

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. 124-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la Inmobiliaria Ozama, S.A., representada por su gerente general, señor Juan Eladio Solano, en relación a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 59.14 Mts², dentro de la parcela No. 121-A (parte), del D.C. No. 6, ubicada en el sector Las Américas, Santo Domingo Este. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 124-20

VISTA: La décimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010.

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 8 de abril del año 2008, entre el Estado dominicano y la INMOBILIARIA OZAMA, S. A., debidamente representada por su Gerente General, el señor JUAN ELADIO SOLANO.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 8 de abril del año 2008, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, de una parte, y de la otra parte, la INMOBILIARIA OZAMA, S.A., debidamente representada por su Gerente General, el señor JUAN ELADIO SOLANO, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de cincuenta y nueve punto catorce metros cuadrados (59.14 Mts.2), dentro del ámbito de la parcela No.121-A (parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Las Américas, del municipio Santo Domingo Este, valorada en la suma de doscientos treinta y seis mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$236,560.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

Contrato No.005013

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, **LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Secretario de Estado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, del sector Gazcue, 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 INMOBILIARIA OZAMA, S.A., compañía legalmente constituida de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No.1-01-56077-2, con su domicilio social principal en la ave. 27 de Febrero, esquina Leopoldo Navarro, Suite 205, edificio Caribe Tours, sector Miraflores, de esta ciudad, debidamente representada por su Gerente General, el señor JUAN ELADIO SOLANO, dominicano, mayor de edad, soltero, estudiante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.013-0003890-6, domiciliado y residente en la calle Ana Josefa Puello, casa No.3, del sector Mirador Sur, del Distrito Nacional, conforme Acta de Cesión de Consejo Administrativo de fecha 4 de marzo del año 2008, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **LA COMPRADORA** 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 **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 Dominicana.

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 **CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (59.14 Mts.2)**, dentro del ámbito de la parcela No.121-A (parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Las Américas, del municipio Santo Domingo Este, con los siguientes linderos: **AL NORTE**: Ave. Las Américas; **AL SUR**: Parcela No. 121-A (Resto); **AL ESTE**: Parcela No.121-A (resto); y **AL OESTE**: Paso Peatonal.

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.121-A, del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.59-2113, según consta en la certificación de fecha 5 de enero 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 **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$236,560.00)**, a razón de **CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,000.00)** el metro, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de pago total del terreno, según Resolución Administrativa de fecha 30 de agosto del año 2007, por lo que **LA COMPRADORA** ha pagado a **EL VENDEDOR**, la suma de **DOSCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$212,904.00)**, mediante cheque No. 0004258, de fecha 15 de noviembre del año 2007, del Banco Caribe, según recibo de ingreso No.28393, de fecha 20 de noviembre 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.

PÁRRAFO I: El precio de **CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,000.00)** por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 17 de octubre del año 2007, realizada por el Unidad de Avalúo, en base a la Resolución No.001-06, de fecha 25 de septiembre del año 2006.

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 arrendamiento, 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.

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

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 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 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.

QUINTO: En los casos de rescisión de contrato por la 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 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.

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 ventas 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 ocho (8) días del mes de abril del año dos mil ocho (2008).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales

**POR LA COMPRADORA
INMOBILIARIA OZAMA, S.A.**

Representada por su Gerente General
JUAN ELADIO SOLANO

YO, **LIC. ARACELIS JOSEFINA MARCANO**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 1815, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores **LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ Y JUAN ELADIO SOLANO**, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida, tanto pública como privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de abril del año dos mil ocho (2008).

**LIC. ARACELIS JOSEFINA MARCANO
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 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. 125-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Elías Calcaño Paredes, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 102.29 Mts², dentro de la parcela No. 121-C (parte), del D.C. No. 6, ubicada en el sector Villa Duarte, Distrito Nacional. G. O. No. 10982 del 10 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 125-20