

Res. No. 133-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Roberto Ortiz Brevant, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 192.50 Mts², dentro de la parcela No. 1-B-Ref. (parte), del D.C. No. 6, ubicada en el sector Los Solares, El Almirante, Distrito Nacional. G. O. No. 10983 del 15 de agosto de 2020.

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

Res. No. 133-20

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

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 3 de mayo del año 2007, entre el Estado dominicano y el señor **ROBERTO ORTIZ BREVANT**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 3 de mayo 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 **ROBERTO ORTIZ BREVANT**, por medio del cual, el primero traspasa al segundo una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (192.50 Mts²), dentro del ámbito de la parcela No.1-B-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Solares, El Almirante, valorada en la suma de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (28,875.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

CONTRATO No.3648

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, el señor **ROBERTO ORTIZ**

BREVANT, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0052432-1, domiciliado y residente en la calle B No.6, del sector Villa Duarte, del municipio Santo Domingo Este, quien en lo adelante del presente acto se designará como **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 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 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 NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (192.50 Mts²)** dentro del ámbito de la Parcela No.1-Ref. (parte) del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Solares, El Almirante, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.1-B-Ref. (Resto)
Al Sur: Parcela No.1-B-Ref. (Resto)
Al Este: Calle La Pelona o Rosa Duarte
Al Oeste: Parcela No.1-B-Ref. (Resto)

SEGUNDO: VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor EL 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 2 de noviembre del año 2006, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$28,875.00)**, a razón **CIENTO CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00)** el metro cuadrado, cantidad que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de **TRES MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,000.00)** pagado en efectivo, según recibo de ingreso No.27799, de fecha 5 de diciembre del año 2006, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio de venta en doce (12) mensualidades iguales y consecutivas de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$2,156.25)**, en un plazo de un (1) año, a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de **CIENTO CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 2 de octubre del año 2006, realizada por la Unidad de Avalúo, en función de la Resolución No.001-03, de fecha 12 de diciembre del año 2003, amparado por Decreto No.555-03, de fecha 10 de junio del año 2003.

PARRAFO 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 podrá suscribir arrendamientos, traspaso, venta o 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, 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 reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR**, en los casos de este 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: También 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 de 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 total del precio de venta, este contrato quedara 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 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.

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 del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente deberá 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 defecto, en la oficina del Procurador Fiscal del del lugar en que se encuentre 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 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 tres (3) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007).

POR EL VENDEDOR

EL ESTADO DOMINICANO

DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO

Administrador General. de Bienes Nacionales

POR EL COMPRADOR
ROBERTO ORTIZ BREVANT

YO, LIC. ARACELIS JOSEFINA MARCANO, Abogado -Notario Público de los del Número para el 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: **DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO Y ROBERTO ORTIZ BREVANT**, 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 tres (3) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007).

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 (1) 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 doce (12) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); año 177 de la Independencia y 15 de la Restauración.

DANILO MEDINA