

Res. No. 53-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Luis Ramón Velásquez Durán, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 576.25 Mts², dentro de la parcela No. 229 (resto), del D.C. No. 10, del Distrito Nacional. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

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

Res. No. 53-22

VISTO: El inciso 19 del art.37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y el señor **LUIS RAMÓN VELÁSQUEZ DURÁN**.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango del metraje cuadrado para el conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501), hasta mil (1000) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el ESTADO DOMINICANO y LUIS RAMÓN VELÁSQUEZ DURÁN, 576.25 Mts², ubicados dentro del ámbito de la parcela No.229 (Resto) D.C. No.10, del Distrito Nacional, valorados en la suma de RD\$201,687.50, suscrito en fecha 23 de abril del año 2003, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

Contrato No.5610

ENTRE: De una parte, **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 **BIENVENIDO BRITO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Llubes, 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 **LUIS RAMÓN VELÁSQUEZ DURÁN**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de Identidad y Electoral No. 001-0696779-7, domiciliado y residente en la calle Higüey No.206, sector Manoguayabo, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

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 de Títulos correspondiente.

POR CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiere 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 a 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 QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (576.25 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No.229 (resto), del D.C. No.10, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle Higüey - Aguacate

Al Sur: Parcela 229 (Resto)

Al Este: Parcela 229 (Resto)

Al Oeste: Parcela 220 (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.229 del Distrito Catastral No.10 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.62-935,

a favor del Estado dominicano, copia anexa al presente contrato.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de DOSCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 50/100 CENTAVOS (RD\$201,687.50), a razón de TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$350.00) el metro cuadrado, más el doce (12%) de interés sobre el saldo insoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de SESENTA MIL QUINIENTOS SEIS PESOS DOMINICANOS CON 25/100 CENTAVOS (RD\$60,506.25), el cual será pagado de la siguiente manera: un primer pago de CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 50/100 CENTAVOS (RD\$40,337.50), efectuado mediante cheque No.017365 de fecha 14/04/03 del Banco BHD, según recibo de ingreso No.24237 de fecha 14 de abril del año 2003, y la diferencia del precio en sesenta (60) mensualidades iguales y consecutivas de TRES MIL CIENTO CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 50/100 CENTAVOS (RD\$3,140.50) en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de **TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$350.00)** por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 10 del mes de abril 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, valor que fue aprobado por el director del Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales.

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 puede suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía el inmueble objeto del presente contrato, dado en primer lugar al 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 de 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.

PARRAFO 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.

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 **EL COMPRADOR**, en los casos de 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: 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 tres por ciento (3%), 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 notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **EL COMPRADOR** no realiza el pago, la venta quedará resuelta 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.

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 debe pagar un veinticinco por ciento (25%) 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**.

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **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.

AMARILIS SANTANA CEDANO
Secretaria Ad-Hoc.

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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente.

Nelsa Shoraya Suárez Ariza
Secretaria.

Agustín Burgos Tejada
Secretario.

LUIS ABINADER
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 once (11) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 54-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Ingenio Río Haina y la señora Leyra Fernández Fortuna, en virtud del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno de 950.84Mts², dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 19, lugar Los Cazabes de Duquesa, Distrito Nacional. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 54-22

VISTO: El inciso 19 del art.37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y la señora **LEYRA FERNÁNDEZ FORTUNA**.