

Res. No. 57-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y los señores Australia Núñez de Cosimo y Francisco Jiménez, relativo a la venta de una porción de terreno de 654.24Mts², dentro de la parcela No. 17, del D.C. No. 4, solar No. 2, sector Los Jardines del Norte, D.N. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

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

Res. No. 57-22

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

VISTO: El contrato de compra venta suscrito entre el Estado dominicano y los señores **AUSTRALIA NUÑEZ DE COSIMO Y FRANCISCO JIMENEZ.**

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 los señores **AUSTRALIA NUÑEZ DE COSIMO Y FRANCISCO JIMENEZ**, 654.24 Mts², ubicados dentro de la parcela No.17, del Distrito Catastral No.4, solar No.2, del sector Los Jardines del Norte, valorados en la suma de RD\$850,512.00, suscrito en fecha 11 de abril del año 2002, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

Contrato No.2144

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. Lluberes, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominara EL VENDEDOR, o por su propio nombre, y de la otra parte, los señores **AUSTRALIA NUÑEZ DE COSIMO Y**

FRANCISCO JIMENEZ, dominicanos, mayores de edad, casada la primera y soltero el segundo, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos.001-0146259-6 y 001-0061437-9, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle 16 de julio No.142, edificio Pemis II, 3er piso, del sector Bella Vista, la primera y Avenida Prolongación Desiderio Arias No.162, del sector Bella Vista, el segundo, de esta ciudad de Santo Domingo, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán **LOS COMPRADORES**, o por sus propios nombres.

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 **LOS COMPRADORES** declaran 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 **LOS COMPRADORES**, salvo lo prescrito en el acápite octavo 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 de la República.

POR CUANTO: LOS COMPRADORES declaran 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 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.

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 **LOS COMPRADORES**, quienes aceptan el siguiente inmueble.

” Una porción de terreno con una extensión superficial de 654.24 METROS CUADRADOS dentro de la Parcela No.17, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, (con una designación dada por la Administración General de Bienes Nacionales como solar No.2) del

sector Los Jardines del Norte, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la parcela.

Al Este: Calle.

Al Este: Calle Los Cerezos.

Al Oeste: Resto de la parcela y solares Nos. 3 y 5 (conforme designación de la Administración General de Bienes Nacionales).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.69-1611, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS DOCE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$850,512.00)**, a razón de **MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,300.00)** el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que **LOS COMPRADORES** deberán pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO TRECE PESOS DOMINICANOS CON 51/100 (RD\$298,113.51)**, el cual fue pagado en fecha 14 de julio del año 1999, mediante cheque No.30815, de la Asociación La Nacional de Ahorros y Prestamos, según recibo de ingreso No.19669 de fecha 14 de julio del año 1999, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de **CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 01/100 (RD\$5,279.01)** en un plazo de 15 años.

PARRAFO I: El precio de **MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,300.00)** por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento Técnico, en función del Decreto No.329-98 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por la Comisión creada mediante el Decreto No.36 de fecha 14 del mes de enero del año 1987, compuesta por 3 representantes, uno de la Secretaria de Estados de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General de Catastro Nacional y el último por la Administración General de Bienes Nacionales.

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **LOS COMPRADORES** no realicen el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de **EL VENDEDOR**, no pueden suscribir arrendamientos, traspaso, ventas, 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 **LOS COMPRADORES**, por lo que el mismo tiene un efecto intuito personae. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR** producirá la rescisión del contrato sin la 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, **LOS COMPRADORES** deberán 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.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LOS COMPRADORES** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LOS COMPRADORES** deberán 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 al **VENDEDOR** a notificar a **LOS COMPRADORES**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúen dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **LOS COMPRADORES** no realizan 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 ocupan el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: LOS COMPRADORES pueden 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: LOS COMPRADORES se obligar 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 derecho de propiedad.

OCTAVO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **LOS COMPRADORES**, las partes convienen y **LOS COMPRADORES** así lo aceptan, que el **VENDEDOR** retenga el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** 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 rescisión se produzca porque el Poder Ejecutivo no otorgue el Poder correspondiente que se solicitara, **LAS PARTES**, se pondrán de acuerdo en torno a la renegociación del presente contrato.

NOVENO: Cualquier violación a una de las clausulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **LOS COMPRADORES**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LOS COMPRADORES**.

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

DECIMO PRIMERO: 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 y al Derecho Común.

HECHO, FIRMADO Y REDACTADO de buena fe, en seis (6) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de abril del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

POR LOS COMPRADORES

BIENVENIDO BRITO

Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado dominicano

AUSTRALIA NUÑEZ DE COSIMO
FRANCISCO JIMENEZ

YO, LIC. BIENVENIDO ACOSTA MENDEZ, Abogado Notario de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores, **BIENVENIDO BRITO, AUSTRALIA NUÑEZ DE COSIMO Y FRANCISCO JIMENEZ,** cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que ellos acostumbran a usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de abril del año dos mil dos (2002).

LIC. BIENVENIDO ACOSTA MÉNDEZ

Notario Público.

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 veintitrés (23) días del mes de octubre del año dos mil siete; años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

REINALDO PARED PEREZ

Presidente.

DIONIS ALFONSO SANCHEZ CARRASCO

Secretario

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 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 58-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y los señores José Rómulo Mateo y Ana Mercedes Morel Gómez, en relación al traspaso del primero a los segundos, de una porción de terreno de 760.00Mts², dentro de la parcela No. 110-Ref.-(pte), del D.C. No. 4, del Distrito Nacional. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 58-22

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

VISTO: El contrato de compra venta suscrito entre el Estado dominicano y los señores **JOSE ROMULO MATEO Y ANA MERCEDES MOREL GOMEZ.**