

Res. No. 63-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato de transferencia del señor Carlos Julio Félix a favor del señor Mateo Bautista Adames, del apartamento No. 302, edificio No. 2, Tipo B (modificado), ubicado en el Proyecto Habitacional La Yuca II (primera etapa), dentro de la parcela No. 108-A-12, 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. 63-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 11 de abril del año 1991, entre el Estado dominicano y el señor **CARLOS JULIO FELIZ** y el contrato de transferencia de fecha 7 de agosto 2007, a favor del señor **MATEO BAUTISTA ADAMES**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de transferencia suscrito en fecha 7 de agosto del del año 2007, por medio del cual el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO**, quien acepta la transferencia que hace el señor **CARLOS JULIO FELIZ**, a favor del señor **MATEO BAUTISTA ADAMES**, por medio del cual el primero traspasa al segundo el apartamento No.302, del edificio No.2, Tipo B, modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca II (Primera Etapa), de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito de la parcela No.108-A-12, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, valorado en la suma de RD\$124,486.91 (CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 91/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el titular de la Administrador 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. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO**, dominicano, mayor de edad,

casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0009433-3, domiciliado y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, quien actúa en virtud de la autorización conferida por el señor Presidente de la República, mediante oficio No.000776, de fecha 30 del mes de junio del año 2006, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE** o por su propio nombre; y de la otra parte, el señor **MATEO BAUTISTA ADAMES**, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1647343-2, domiciliado y residente en el apartamento en el apartamento No.302, edificio No.2 Tipo B, modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca II (Primera Etapa), de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE** o por sus propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante poder de fecha 21 del mes de marzo del año 1991, el Presidente Constitucional de la Republica, autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales vender al señor **CARLOS JULIO FELIZ**, el apartamento No.302, del edificio No.2 tipo B modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca II (Primea Etapa), de esta ciudad.

POR CUANTO: A que el señor **CARLOS JULIO FELIZ**, en fecha 11 del mes de abril del año 1991, suscribió el contrato de venta con el Estado dominicano, el cual fue legalizado por el Dr. Thelmo Cordones Moreno, Abogado, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional.

POR CUANTO: A que mediante acto bajo firma privada, de fecha 17 del mes de julio del año 2003, legalizado por el Lic. Eugenio Antonio Castro Vásquez, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, la señora **INGRIS EDITA FERNANDEZ DE FELIZ**, por si y en representación de su esposo, mediante Poder de fecha 17 del mes de junio del año 2003, legalizadas las firmas por el Lic. Eugenio Antonio Castro Vásquez, Abogado Notario Público de los del Numero para el Distrito Nacional, vendió el citado inmueble al señor **MATEO BAUTISTA ADAMES**.

POR CUANTO: A que mediante oficio No.000776, de fecha 30 de junio del año 2006, el Poder Ejecutivo confiere la autorización necesaria para la realización del correspondiente contrato, por medio del cual se traspase al señor **MATEO BAUTISTA ADAMES**, los derechos sobre el apartamento No.302, del edificio No.2, tipo B modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca II (Primera Etapa), de esta ciudad.

POR CUANTO: A que el señor **MATEO BAUTISTA ADAMES**, cumplió con el pago de los derechos por concepto de transferencia requeridos por la Administración General de Bienes Nacionales.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato:

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, autoriza la transferencia, a favor del señor MATEO BAUTISTA ADAMES, del apartamento No.302, del edificio No.2 Tipo B, modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca II (Primera Etapa), de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito la parcela No.108-A-12, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte: Parcela No.108-A-12 (Resto), por donde mide 10.93 Mts.

Al Este: Edificio No.1, Parcela No.108-A-12 (Resto), calle C, por donde mide 8.73 Mts.

Al Sur: Calle B, por donde mide 10.93 Mts.

Al Oeste: Apartamento No.301, edificio No.3, Parcela No.108-A-12 (Resto), por donde mide 8.73 Mts., ubicado en el lado noroeste, en la 3era. Planta, dotado de tres (3) dormitorios, sala, comedor, cocina y baño, con un área de construcción de 85.44 metros cuadrados y un área común a todos los apartamentos de 317.17 metros cuadrados.

SEGUNDO: Las partes reconocen que el precio del inmueble objeto del presente contrato, fue fijado en la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 91/100 (RD\$124,486.91)**, conforme al Poder de Asignación de fecha 21 del mes de marzo del año 1991, la cual fue pagada de la siguiente forma: un inicial de **CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,000.00)**, mediante recibo No.3263, de fecha 08 del mes de agosto del año 1990, más la suma de **VIENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$24,875.00)**, acreditados como abono a cuenta, y el balance restante quedó saldado con un cincuenta por ciento (50%) de descuento en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 06 del mes de diciembre del año 2005, según recibo No.85147, de fecha 21 del mes de diciembre del año 2005, por lo que por medio del presente documento, **LA PRIMERA PARTE** otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **LA SEGUNDA PARTE**.

TERCERO: LA SEGUNDA PARTE, se compromete a suscribir dentro de los próximos diez (10) días a partir de la firma del presente acto, todos los contratos de servicios tales como: energía eléctrica, agua, recogida de basura, etc., así como a pagar debidamente dichos servicios.

CUARTO: LA SEGUNDA PARTE, se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente el inmueble objeto del presente contrato, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo. En caso de violación a este compromiso **LA PRIMERA PARTE** puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil.

QUINTO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 55, inciso 10, de la Constitución.

SEXTO: Queda prohibido terminantemente a la **SEGUNDA PARTE** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a **LA PRIMERA PARTE** a notificar a **LA SEGUNDA PARTE** una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que proceda a la demolición o destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que **LA**

SEGUNDA PARTE no obtemperare al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

SEPTIMO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un Bien de Familia, conforme a la Ley No.339, de fecha 22 de agosto de 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona, aunque haya sido pagado en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones a este respecto contenidas en las leyes Nos.339 y 1024, de fechas 22 de agosto de 1968 y 24 de octubre de 1928 y sus modificaciones.

PARRAFO: En caso de que se realice el traspaso del inmueble objeto del presente contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a **LA PRIMERA PARTE**, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercer adquirente, este último tendrá que pagar a **LA PRIMERA PARTE** un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor actualizado de la tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de transferencia a su favor.

OCTAVO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, las partes convienen y **LA SEGUNDA PARTE** así lo acepta que **LA PRIMERA PARTE** 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 falta no sea imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, le será devuelto el SETENTA POR CIENTO (70%) de los valores pagados a la fecha.

NOVENO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por **LA SEGUNDA PARTE**, comprobada objetivamente por **LA PRIMERA PARTE**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a la **SEGUNDA PARTE** por acto de alguacil.

DECIMO: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete ante **LA PRIMERA PARTE** en acatar y respetar todas las disposiciones contenidas en la Ley No.5038, de fecha 21 de noviembre del año 1958 sobre Condominios, así como el reglamento de co-propiedad que se apruebe conjuntamente con el régimen de condominio del proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: Para los fines del presente contrato **LA PRIMERA PARTE**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y **LA SEGUNDA PARTE**, en el inmueble objeto del presente contrato y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar donde se encuentra el inmueble.

DECIMO SEGUNDO: Para todo lo 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 ocho (8) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007).

POR LA PRIMERA PARTE

POR LA SEGUNDA PARTE

EL ESTADO DOMINICANO
DR. JOSE FCO. ZAPATA PICHARDO
Administrador General de Bienes Nacionales

MATEO BAUTISTA ADAMES

YO, DR. RAMON MA. URBAEZ MANCEBO, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.2570, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores: **DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO Y MATEO BAUTISTA ADAMES**, de generales que constan en este mismo acto, quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vidas pública y privada, por que merecen entra fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes agosto del año dos mil siete (2007).

DR. RAMON MA. URBAEZ MANCEBO
NOTARIO PUBLICO

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 dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil once (2011); años 168 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 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 Ozoria
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. 64-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Rafael González Estrella y el contrato de transferencia a favor de la señora Eunice Méndez Pérez, del apartamento No. 301, edificio No. 1, Tipo B, ubicado en el Proyecto Habitacional Hainamosa, dentro de la parcela No. 1-B-Ref., del D.C. No. 6, Santo Domingo Este. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 64-22

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

VISTOS: El contrato de venta suscrito en fecha 27 de junio del año 1990, entre el Estado dominicano y el señor **RAFAEL GONZALEZ ESTRELLA**, y el contrato de transferencia de fecha 20 de septiembre del año 2007, a favor de la señora **EUNICE MENDEZ PEREZ**.