

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 dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007), años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Maria Cleofia Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
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); años 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 100-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y los sucesores de Juan Nicolás, representado por sus únicos herederos: Elba A. Polanco y Gladys M. Polanco, en relación al traspaso por parte del primero a los segundos, del apartamento No. 3-C, edificio No. 155-A, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, D.N. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 100-22

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 14 de noviembre del año 1995, entre el Estado dominicano y los sucesores de Juan Nicolás, debidamente representado por sus únicos herederos: Elba A. Polanco y Gladys M. Polanco.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 14 de noviembre del año 1995, entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Carlos Eligio Linares Tejeda, de una parte y de la otra parte, los sucesores de Juan Nicolás, debidamente representado por sus únicos herederos: Elba A. Polanco y Gladys M. Polanco, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, a título de venta, el apartamento No. 3-C, correspondiente al edificio No. 155-A, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$86,152.18 (ochenta y seis mil ciento cincuenta y dos pesos con 18/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Carlos Eligio Linares Tejeda, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la Cédula de Identificación y Personal No. 13918, serie 25, debidamente renovada para el corriente año con el señor de Rentas Internas No. __, provisto del Carnet de Registro Electoral No. ____, domiciliado y residente en la casa No. __, de la calle ____, de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 14 de noviembre/1995, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte y de la otra parte los sucesores del señor Juan Nicolas, debidamente representado por sus únicos herederos: Elba A. Polanco y Gladys M. Polanco, mayor de edad, de nacionalidad ____, de estado civil __, con __. portador de la Cédula de Identificación Personal No. 133598/164295, serie 1/1, debidamente renovadas para el presente año con el sello de Rentas Internas No. __, provisto del Carnet del Registro Electoral No. __, de la calle ____, de quien para los fines del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho a EL COMPRADOR, quien acepta el inmueble siguiente: El apartamento. No. 3-C, correspondiente al edificio No. 155-A, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: ochenta y seis mil ciento cincuenta y dos pesos 18/100 (RD\$86,152.18), que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: La suma de RD\$10,000.00 (diez mil pesos oro), como pago inicial, y el resto, o sea la suma de RD\$76,152.18 (setenta y seis mil ciento cincuenta y dos pesos con 18/100), para ser pagada en mensualidades iguales y consecutivas de

RD\$200.00 (doscientos pesos oro) cada una. Dicho pago inicial fue pagado mediante recibo No. 11795, de fecha 18/12/1994, expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que EL COMPRADOR no será propietario del inmueble, hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

CUARTO: La falta de pago de las 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 días, a partir de la fecha de la notificación para que se 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 ocupan el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

QUINTO: 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 convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR conviene en que el presente contrato sirva por sí mismo de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad, mientras él no le pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar el inmueble hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y de reparaciones, a no alquilar ni realizar cambios o innovaciones que puedan afectar la seguridad o la estética del edificio o servicios comunes.

OCTAVO: Queda expresamente establecido entre las partes que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del art. 55, inciso 10 de la Constitución de la República.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente AL COMPRADOR realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho AL VENDEDOR a proceder de inmediato a la rescisión de dicho contrato.

DECIMO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará en Bien de Familia, conforme a la Ley No. 339, de fecha 22 de agosto del 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 del artículo 14 de la Ley No. 1024, de fecha 24 de octubre de 1928 y sus modificaciones, relativa al Bien de Familia, previa autorización del Poder Ejecutivo.

UNDECIMO: En los casos de resolución EL COMPRADOR conviene en que de los pagos por él realizados, EL VENDEDOR retenga el 30% de los valores pagados a la fecha de la desocupación de la casa y de haber sido recibida conforme por EL VENDEDOR, deducción hecha de los valores adeudados por EL COMPRADOR hasta la fecha de la entrega del inmueble, a título de reparación de los daños y perjuicios sufridos por EL VENDEDOR, en razón de la resolución del contrato y como compensación del goce del inmueble por EL COMPRADOR hasta la fecha que se reasuma conforme el inmueble por EL VENDEDOR. Sin embargo, EL VENDEDOR devolverá AL COMPRADOR las sumas que hubiese recibido por concepto de pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DUODECIMO: Para los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y EL COMPRADOR en la casa objeto del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA

Administrador General

VENDEDOR

**Sucesores de Juan Nicolás, debidamente
representado por sus únicos herederos**

**ELBA A. POLANCO Y
GLADYS M. POLANCO
COMPRADOR**

YO DR. GREGORIO POLANCO TOVAR, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: Carlos Eligio Linares Tejeda y sucesores de Juan Nicolás, debidamente representado por sus únicos herederos Elba A. Polanco y Gladys M. Polanco, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica.

En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y cinco (1995).

DR. GREGORIO POLANCO TOVAR

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 veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Pedro José Alegría Soto
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 dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofía Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
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); años 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER