

Res. núm. 128-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Juan Francisco I. Morel Soto, por medio del cual el primero vende al segundo, el apartamento No. 102, edificio No. 13, Proyecto Habitacional María Trinidad Sánchez, Cotuí, R.D. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No. 128-22

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 14 febrero del año 2002, entre el Estado dominicano y el señor **JUAN FRANCISCO I. MOREL SOTO**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 14 febrero del año 2002, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **BIENVENIDO BRITO**, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0901865-5, de una parte, y de la otra parte el señor **JUAN FRANCISCO I. MOREL SOTO**, portador de la cédula de identidad y electoral No.049-0002788-1, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta, el apartamento No.102, edificio No.13, Proyecto Habitacional “MARIA TRINIDAD SANCHEZ”, en la ciudad de Cotuí, R.D., valorado en la suma de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHO PESOS DOMINICANOS CON 91/100 (RD\$324,008.91), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

Contrato No.001779

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, señor **BIENVENIDO BRITO**, dominicano, mayor de edad, funcionario público, casado, 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 actúa en virtud del Poder conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 15 del mes de agosto del año 1996, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominara **EL VENDEDOR** o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **JUAN FRANCISCO I. MOREL SOTO**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 049-0002788-1, domiciliado y residente en el apartamento No.102, edificio No.13, Proyecto Habitacional “MARIA TRINIDAD SANCHEZ”, en la ciudad de Cotuí, provincia María Trinidad Sánchez, y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho a **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble: el apartamento No.102, edificio No.13, Proyecto Habitacional “MARIA TRINIDAD SANCHEZ”, en la ciudad de Cotuí.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHO PESOS DOMINICANOS CON 91/100 (RD\$324,008.91), conforme poder de fecha 15 de agosto del año 1996, más la suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 09/100 (RD\$147,363.09) por este inmueble haber sido actualizado en su valor a la fecha del presente acto, ascendiendo en consecuencia el precio de venta efectivo a la fecha del presente contrato a la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (471,372.00), más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: Un diez por ciento (10%) de interés anual sobre el saldo insoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: un inicial de DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$10,000.00) el cual fue pagado en fecha 25 de marzo del año 1996, conforme al recibo de pago No.13451 y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 74/100 (RD\$3,942.74), en un plazo de veinte (20) años.

TERCERO: EL COMPRADOR declara y reconoce que es deudor de **EL VENDEDOR** desde el día veinticinco (25) del mes de marzo del dos mil dos (2022), fecha en la cual realizó el pago del inicial del inmueble objeto del presente contrato.

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 las dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho **AL VENDEDOR** a notificar a **AL COMPRADOR** una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince 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) meses.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar 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 pagar debidamente dichos servicios.

OCTAVO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del presente acto, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso el **VENDEDOR** puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil para que se cubran los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que **EL COMPRADOR** no obtemperen al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

NOVENO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de las disposiciones del art.55, inciso 10 de la Constitución de la República.

DECIMO: Queda prohibido terminantemente a **EL COMPRADOR** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho **AL VENDEDOR** a notificar a **EL COMPRADOR**, 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 **EL COMPRADOR** no obtemperare al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

DECIMO PRIMERO: 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 de este respecto contenidas en las leyes Nos. 339 y 1024 de fechas 22 de agosto 1968 y 24 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 **EL VENDEDOR**, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercero adquirente, este último tendrá que pagar a **EL VENDEDOR** un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado de tasación del inmueble, para la tramitación de la autorización de venta en su favor.

DECIMO SEGUNDO: En los casos de resolución **EL COMPRADOR** conviene en que de los pagos por él realizados, **EL VENDEDOR** retenga el 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.

DECIMO TERCERO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente 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 por acto de alguacil.

DECIMO CUARTO: EL COMPRADOR se compromete ante **EL VENDEDOR** en acatar y respetar todas las disposiciones 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 QUINTO: 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 y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar en que se encuentra el inmueble.

DECIMO SEXTO: Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de venta de inmuebles del Estado y a las reglas del Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en seis (6) originales, de un mismo tenor y efecto. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

**ESTADO DOMINICANO
BIENVENDO BRITO**

Administrador General de Bienes Nacionales

**POR EL COMPRADOR
JUAN FRANCISCO I. MOREL SOTO**

YO, DR. NILSON A. VELEZ Y ROSA, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: **BIENVENDO BRITO y JUAN FRANCISCO I. MOREL SOTO**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dársele a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002).

**DR. NILSON A. VELEZ Y ROSA
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 cuatro (4) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Favián Antonio del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

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

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 trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022); años 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER