

Res. núm. 154-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Wilfredo Mejía Alvarado, en relación a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 403, edificio No. 7, M-11, ubicado en el Proyecto Habitacional José Contreras, II Etapa, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No. 154-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 14 de agosto del 1996, entre el Estado dominicano y el señor **WILFREDO MEJIA ALVARADO**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 14 de agosto de 1996, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA**, de una parte, y de la otra parte, el señor **WILFREDO MEJIA ALVARADO**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, el apartamento marcado con el No.403, correspondiente el edificio No. 7, M-11, construido de block y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional “José Contreras II Etapa” de esta ciudad, valorado en la suma de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS ORO (RD\$775,000.00), que copiado a la letra dice así:

Contrato No.3936

ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la Cédula de Identificación Personal No.13918, Serie 25, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No._____, provisto del Carnet del 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 Decreto No.289-96 de fecha 4/8/96, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra parte, el señor **WILFREDO MEJIA ALVARADO** mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casado con María Teresa Trinidad, portador de la cédula de identificación personal No.60568-2, Serie 1ra., debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No._____, provisto del Carnet de 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 **AL COMPRADOR**, quien acepta el inmueble siguiente: el apartamento marcado con el No.403, correspondiente el edificio No. 7, M-11, construido de block y concreto, ubicado dentro del Proyecto Habitacional “José Contreras, II Etapa” de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS ORO (RD\$775,000.00), que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR** en la siguiente forma: la suma de RD\$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100 como pago inicial, según consta recibo No.16181 de fecha 7/8/1996, expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales, y el resto, o sea la suma de RD\$625,000 (SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ORO), para ser pagada en mensualidades iguales y consecutivas de **RD\$2,604.40 (DOS MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS ORO 40/100)** cada una, 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 **AL VENDEDOR** a notificar **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 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 deberá 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 la suma RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del art.55, inciso 10 de la Constitución de la República.

NOVENO: 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 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 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 del artículo 14, de la Ley No.1024, de fecha 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones relativas 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 originales, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y seis (1996).

POR EL ESTADO DOMINICANO

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA

Administrador General

VENDEDOR

WILFREDO MEJIA ALVARADO

COMPRADOR

YO, LICDA. ALTAGRACIA SUAREZ BAUTISTA, 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: **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA** y **WILFREDO MEJIA ALVARADO**, 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 agosto del año mil novecientos noventa y seis (1996).

LICDA. ALTAGRACIA SUAREZ BAUTISTA
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 veintiséis (16) días del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Juan Antonio Morales Vilorio
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 Cesar 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