

Res. núm. 163-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Altagracia Manzueta Vicente, en relación a la venta por parte del primero a la segunda, del apartamento B, edificio No. 7, manzana H, dentro del Proyecto Habitacional Los Cerros, Sabana Perdida, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No. 163-22

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 3 de enero del año 1991, entre el Estado dominicano y la señora **ALTAGRACIA MANZUETA VICENTE**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 3 de enero de 1991, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **DR. RODOLFO RINCON MARTINEZ**, de una parte, y de la otra parte, la señora **ALTAGRACIA MANZUETA VICENTE**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, el apartamento marcado con la letra “B”, correspondiente a la manzana H del edificio No.7, construido de blocks y concreto, dentro del Proyecto Habitacional Los Cerros de Sabana Perdida, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$62,734.96 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ORO 96/100), que copiado a la letra dice así.

Contrato No.120

ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **DR. RODOLFO RINCON MARTINEZ**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la cédula de identificación personal No.18311, Serie 49, debidamente renovada para el corriente año con el sello 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, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR** de una parte, y de la otra parte la señora **ALTAGRACIA MANZUETA VICENTE**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltera, portadora de la cédula de identificación personal No.11617, Serie 49, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No._____, provista del Carnet de Registro Electoral No.____, de la calle _____ de quien para los fines del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho a **LA COMPRADORA**, quien acepta el inmueble siguiente: el apartamento marcado con la letra “B”, correspondiente a la manzana H del edificio No.7, construido de blocks y concreto, dentro del Proyecto Habitacional Los Cerros de Sabana Perdida, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido por la suma de: SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ORO 96/100 RD\$62,734.96, que **LA COMPRADORA** pagará al **VENDEDOR** en la siguiente forma: la suma de RD\$5,543.32 (CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON 32/100) como pago inicial, según consta en el acuerdo No.89 de fecha 28 de septiembre del año mil novecientos ochenta y nueve y el resto o sea la cantidad de RD\$56,191.64 (CINCUETA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y UBO PESOS CON 64/100) pagadera en mensualidades iguales y consecutivas de RD\$75.00 (SETENTA Y CINCO PESOS ORO) cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que **LA COMPRADORA** no será propietaria 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 a **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** 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: LA COMPRADORA 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: LA COMPRADORA 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 ella 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: LA COMPRADORA 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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** conviene en que de los pagos por ella 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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**, hasta la fecha que se reasuma conforme el inmueble por **EL VENDEDOR**. Sin embargo, **EL VENDEDOR** devolverá **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** en la casa objeto del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales, en Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, a los 3 días del mes de enero del año mil novecientos noventa y uno (1991).

EL ESTADO DOMINICANO

DR. RODOLFO RINCON MARTINEZ

Secretario de Estado

Administrador General de Bienes Nacionales

VENDEDOR

ALTAGRACIA MANZUETA VICENTE

COMPRADORA

YO, DR. TOMAS PEREZ CRUZ, 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 por los señores **RODOLFO RINCON MARTINEZ** y **ALTAGRACIA MANZUETA VICENTE**, 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, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de enero del año mil novecientos noventa y uno (1991).

DR. TOMAS PEREZ CRUZ
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 dieciocho (18) días del mes de octubre 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

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