

Res. núm. 201-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Santiago Jerez Peña, representado por Leopoldo Félix del Rosario, en virtud del cual el primero traspasa al segundo, el local comercial No. 103, edificio No. 63, ubicado en el Proyecto Habitacional Av. México, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No.201-22

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

VISTO: El contrato de venta local comercial suscrito en fecha 31 de diciembre del año 1999, entre el Estado dominicano y el señor **SANTIAGO JEREZ PEÑA**, representado por **LEOPOLDO FELIX DEL ROSARIO**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de local comercial, suscrito en fecha 31 de diciembre de 1999, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET**, de una parte, y de la otra parte, el señor **SANTIAGO PEÑA JEREZ**, representado por **LEOPOLDO FELIX DEL ROSARIO**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, el local comercial marcado con el No.103, del edificio No. 63 construido de blocks y concreto ubicado en el Proyecto Habitacional Av. México, en la ciudad de Santo Domingo, D.N., valorado en la suma de RD\$25,875.00 (VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

CONTRATO No.0144

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, de estado civil casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 054-0006341-7, quien en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 14 de mayo de 1995, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte; y de la otra parte el señor **SANTIAGO JEREZ PEÑA**, representado por: **LEOPOLDO FELIX DEL ROSARIO**, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltero, domiciliado y residente en el local comercial No.103 del edificio No.63, de la Av. México, Sto. Dgo. de ocupación -----, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0010033-8, se ha convenido y pactado lo siguiente:

CONTRATO

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, por órgano de su representante VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, en favor del señor **SANTIAGO JEREZ PEÑA**, representado por **LEOPOLDO FELIX DEL ROSARIO**, quien acepta el inmueble que se describe a continuación: El local comercial marcado con el No.103, del edificio No. 63 construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional de la Av. México, en la ciudad de Santo Domingo, D.N.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta ha sido por la suma de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON 00/100 (25,875.00), la cual será pagada por **EL COMPRADOR** en la siguiente forma: La suma de un inicial de CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS CON 00/100, según recibo de pago No.3455 del 23 de agosto de 1989 y el resto para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de CIENTO QUINCE PESOS RD\$115.00 cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: La falta de pago de (3) mensualidades consecutivas hará perder al **DEUDOR** el beneficio del término acordado.

CUARTO: EL ESTADO DOMINICANO, justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto del presente contrato, en virtud del Certificado de Título No.-----, expedido en su favor por el Registrador de Títulos de -----.

QUINTO: LAS PARTES convienen que el **COMPRADOR** no será propietario del inmueble objeto del presente contrato hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

SEXTO: La falta de pago de tres (3) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al **VENDEDOR** a notificarle al **COMPRADOR** una intimación de pago, concediéndole un único plazo de 30 días, a partir de la fecha de notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo, **EL COMPRADOR** no ha realizado 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 disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEPTIMO: 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 pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

OCTAVO: EL COMPRADOR puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores de las convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

NOVENO: Queda convenido entre las **PARTES** que **EL COMPRADOR** entrará en posesión y goce inmediato del inmueble, a partir de la fecha de la entrega de las llaves, asumiendo desde entonces los gastos ocasionados por todo tipo de reparación y mantenimiento de la unidad de su propiedad, conforme a lo establecido en este acto respecto al uso y cuidado del edificio. Queda entendido asimismo, que desde este momento el inmueble no puede ser modificado o variado en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, sin obtenerse previamente el consentimiento expreso de la Administración General de Bienes Nacionales.

DECIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a utilizar personalmente el inmueble, hasta tanto no haya pagado la totalidad precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de mantenimientos y reparaciones, a no alquilarlo ni realizar cambios o innovaciones que puedan afectar la seguridad o la estética del edificio o servicios comunes y a ceñirse en cuanto al uso de rejas, verjas, plantas eléctricas de emergencia, cisternas, o ductos de basura y todo cuanto pueda afectar la apariencia del edificio, a las normas que en este sentido emanen de la Administración General de Bienes Nacionales.

DECIMO PRIMERO: En el disfrute y aprovechamiento del inmueble **EL COMPRADOR** tendrá que ceñirse obligatoriamente al destino que se le haya asignado a este, no pudiendo dedicarlo a otro fin sin el consentimiento previo y expreso del Administrador General de Bienes Nacionales. Debe asimismo ajustar en todo momento la conducta al orden, disciplina, moralidad, decoro, y normas de convivencias establecidas por la ley y reglamento que se dicte de conformidad con la Ley No.5038, del 21 de noviembre de 1958.

DECIMO SEGUNDO: 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 los RD\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS ORO CON 00/100), en virtud de las disposiciones del artículo 55, inciso 10 de la Constitución de la Republica

DECIMOTERCERO: LAS PARTES aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto en el mismo, se remiten al Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y uno (31) días del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET

Administrador General
Vendedor

SANTIAGO JEREZ PEÑA

Representado por
LEOPOLDO FELIX DEL ROSARIO
Comprador

YO, DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores: **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET Y LEOPOLDO FELIX DEL ROSARIO**, 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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y uno (31) días del mes diciembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999)

DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ
NOTARIO

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 veinticuatro (24) días del mes de enero del año dos mil seis (2006); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

ANDRES BAUTISTA GARCIA
Presidente

ENRIQUILLO REYES RAMIREZ
Secretario

PEDRO JOSE ALEGRIA 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 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); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER