

Res. núm. 207-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Carlos I. Sartori e Hijos, C. por A., mediante el cual el primero vende al segundo, los locales comerciales Nos. 101, 102, 103 y 201, del edificio No. 60, 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. 207-22

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 03 del mes de febrero de 1999, entre el Estado dominicano y el señor **CARLOS I. SARTORI E HIJOS, C. por A.**

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 03 de febrero de 1999, entre el Estado dominicano, 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 **CARLOS I. SARTORI E HIJOS, C. por A.**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, los locales comerciales marcados con los números 101, 102, 103 y 201 del edificio No.60, construidos de blocks y concreto ubicados en el Proyecto Habitacional de la Av. México, en la ciudad de Santo Domingo, D.N., valorados en la suma de RD\$490,000.00, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

CONTRATO No.0205

EL ESTADO DOMINICANO, 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 actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 15 de agosto de 1996, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte; y de la otra parte; el señor **CARLOS I. SARTORI E HIJOS, C por A**, de nacionalidad dominicana, de estado civil casado con **ROXANA S. SARTORI**, domiciliado y residente en los locales comerciales Nos.101, 102, 103 y 201 de la Av. México, de ocupación comerciante, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-1227764-5, se ha convenido y pactado el 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 CARLOS I. SARTORI E HIJOS, C POR A, quien acepta los inmuebles que se describen a continuación: Los locales comerciales Nos.101, 102, 103 y 201 del edificio No.60, construidos de blocks y concreto, ubicados 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 de la presente venta ha sido por la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS CON 00/100 (RD\$490,000.00), la cual será pagada por EL COMPRADOR en la siguiente forma: Un inicial de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS RD\$147,000.00, de cuya suma el Estado reconoce adeudarle la suma de CINCUENTA MIL PESOS RD\$50,000.00, por concepto de gastos de remodelación, de la cual la cantidad restante ha sido pagada de la siguiente forma: un primer pago de RD\$19,400.00, según recibo de pago No.03606 de fecha 7/9/1990, un segundo pago de RD\$19,400.00, según recibo de pago No.03718 del 25/10/1990, un tercer pago de RD\$19,400.00, según recibo de pago No.14146 del 13/12/1990 y un cuarto y último pago de RD\$36,000.00 del 27/7/94 y el resto para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de RD\$3,275.00 cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: La falta de pago de tres (3) mensualidades, 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 de los inmuebles 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 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 de los inmuebles, 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 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 del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de mantenimiento 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 SEGUNDO: Queda establecido que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para fines de aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de la suma de RD\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS CON 00/100).

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 originales de un mismo tenor, uno para cada uno de las partes contratantes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de febrero del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET

Administrador General

EL VENDEDOR

CARLOS I. SARTORI E HIJOS, C por A
COMPRADOR

YO, DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET Y CARLOS I. SARTORI, 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 tres (3) días del mes febrero del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ

Notario Público

LUIS ABINADER