

Res. núm. 215-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Orquídea Rosado Pimentel, sobre el traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 82.63Mts², dentro de la parcela 1-B-Ref., del D.C. No. 6, sector El Almirante, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No.215-22

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 22 de julio del 2004, entre el ESTADO DOMINICANO y la señora **ORQUIDEA ROSADO PIMENTEL**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 22 de julio del año 2004, entre 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**, de una parte y de la otra parte, la señora **ORQUIDEA ROSADO PIMENTEL**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (82.63 Mts²), dentro del ámbito de la parcela No.1-B-Ref., del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector El Almirante, valorada en la suma de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$24,789.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

Contrato No.9048

ENTRE: De una parte, **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, casado, funcionario público, 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 en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **ORQUIDEA ROSADO PIMENTEL**, dominicana, mayor de edad, soltera, estudiante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1626248-6, domiciliada y residente en la calle José Francisco Peña Gómez No.3, del sector El Almirante, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un Poder otorgado por el presidente de la República para suscribir contratos de enajenación de inmuebles del Estado, razón por lo que **LA COMPRADORA** declara saber que este acto tiene un carácter provisional.

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales solicitará al presidente de la República el referido Poder en lo relativo a las partes, el contenido y el objeto de este contrato, quedando acordado entre las partes que si el poder señalado es denegado, este contrato queda automáticamente rescindido, sin compensación alguna para **LA COMPRADORA**, salvo lo prescrito en el acápite quinto del presente acto, y en el momento de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente con el contrato será remitido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10 de la Constitución.

POR CUANTO: LA COMPRADORA declara saber que será sólo tras la obtención de la aprobación del presente contrato por parte del Congreso Nacional, que el mismo adquirirá de pleno derecho un carácter definitivo y podrá ser inscrito en la oficina de Registro de Títulos correspondiente.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho, a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble.

” Una porción de terreno con una extensión superficial de OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (82.63 Mts2), dentro del ámbito de la Parcela No.1-B-Ref., del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector El Almirante, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.1-Ref. (resto)

Al Sur: Calle José Francisco Peña Gómez

Al Este: Parcela No.1-Ref. (resto)

Al Oeste: Parcela No.1-B-Ref. (resto)

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del **ESTADO DOMINICANO** en la Parcela No.1-B-Ref. del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.61-2617, según consta en la Certificación de fecha 18 de septiembre del año 2000, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$24,789.00) a razón de TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00) el metro cuadrado, menos un (10%) de descuento por concepto de pago total de terreno, o sea que LA COMPRADORA ha pagado a EL VENDEDOR la suma **de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS DOMINICANOS CON 10/100 (22,310.10)**, mediante cheque No.169184 de fecha 15 de julio del año 2004 del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.26117 de fecha 16 de julio del año 2004 expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de **TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo, en fecha 9 de julio del año 2004 realizada por el Departamento de Avalúo en función del Decreto No.329-98 de fecha 25 del mes de agosto del año 1998.

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del Congreso Nacional, **LA COMPRADORA** no puede sin autorización de EL VENDEDOR, suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía el inmueble objeto del presente contrato, dado en primer lugar el carácter provisional del presente contrato y en segundo lugar el hecho de que el mismo es suscrito en razón de la evaluación y calificación de LA COMPRADORA, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial y podrá disponer nuevamente del inmueble EL VENDEDOR en la forma en que desee.

PARRAFO III: Queda convenido entre las partes que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, **LA COMPRADORA** deberá pagar los metros que excedan en base al precio estipulado anteriormente y en el caso contrario le será devuelta la diferencia del precio a su favor.

PARRAFO IV: Queda convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **LA COMPRADORA**, en los casos de que éste se exceda en la disponibilidad de terreno que posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aún no han sido depositadas por ante el Registrador de Títulos correspondiente y/o los colindantes no estén deslindados.

CUARTO: Queda convenido y pactado entre las partes que, en caso de que **LA COMPRADORA** realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquirente debe pagar un veinticinco por ciento (25%), del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta administración, por concepto de dicha transferencia.

QUINTO: En los casos de rescisión de contrato, por falta imputable a **LA COMPRADORA**, las partes convienen y **LA COMPRADORA** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga el **TREINTA POR CIENTO (30%)** 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. En los casos en que la falta no sea imputable a **LA COMPRADORA**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los valores pagados a la fecha.

SEXTO: **LA COMPRADORA** se obliga a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia del presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales y de manera particular los impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad.

SEPTIMO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **LA COMPRADORA**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LA COMPRADORA**.

OCTAVO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **LA COMPRADORA** en el inmueble objeto del presente contrato y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar en que se encuentra el inmueble.

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

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA COMPRADORA

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

ORQUIDEA ROSADO PIMENTEL

YO, DR. RAFAEL C. BRITO BENZO, Abogado Notario 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, **BIENVENIDO BRITO Y**

ORQUIDEA ROSADO PIMENTEL, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que ellos acostumbran a usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

DR. RAFAEL C. BRITO BENZO

Abogado 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.

ANDRÉS BAUTISTA GARCIA

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.

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