

Res. núm. 219-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Marino Rosario y la transferencia del contrato a favor de la señora Juana del Carmen Alcántara Puello, del apartamento No. 203, edificio No. 21, Tipo C, dentro de la parcela No. 181 (parte), del D.C. No. 6, del Proyecto Habitacional Los Farallones, Santo Domingo Este. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No. 219-22

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010.

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 6 de octubre del año 1989, entre el Estado dominicano y el señor Marino Rosario y el contrato de transferencia de fecha 15 de febrero del año 2008, a favor de la señora Juana del Carmen Alcántara Puello.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de transferencia de apartamento, suscrito en fecha 15 de febrero del año 2008, por medio del cual el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Lic. Elías Wessin Chávez, quien acepta la transferencia que hace el señor Marino Rosario, a favor de la señora Juana del Carmen Alcántara Puello, por medio del cual el primero traspasa a la segunda a título de venta, el apartamento No.203, del edificio No.21, Tipo C, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito de la parcela No.181-Parte del D. C. No.6, del municipio Santo Domingo Este, valorado en la suma de (RD\$46,000.00), cuarenta y seis mil pesos oro dominicanos con 00/100, que copiado a la letra decía así:

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor CAMILO ANTONIHO NAZIR TEJADA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil soltero, portador de la cédula de identificación personal No. 43854, serie 54, 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 17 de julio de 1989, acápite No.159, 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 Marino Rosario, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltero, portador de la cédula de identificación personal No.6806 Serie 17, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No.----provisto del Carnet del 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 No.203, edificio No.21-C, construido de block y concreto, ubicado en el Proyecto Los Farallones, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de (RD\$46,000.00) cuarenta y seis mil pesos oro dominicanos con 00/100, que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: en mensualidades consecutivas a razón de RD\$50.00 (cincuenta pesos oro) 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 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 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 RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del art.55, Inciso 10 de la Constitución de la República

NOVENO: Queda prohibido terminantemente AL 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 y en los siguientes casos:

- A) Traslado necesario del propietario a otra localidad.
- B) Enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación.
- C) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación

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 a EL 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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 6 días del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

POR EL ESTADO DOMINICANO

Camilo Antonio Nazir Tejada
Capitán de Navío, M. de G.,
Administrador General de Bienes Nacionales
Vendedor

Marino Rosario
Comprador
Liz Alen E. Minyetty
Testigo

YO, **DRA. ROSA E. M. HENRÍQUEZ PEGUERO**, 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, Camilo Antonio Nazir Tejada y Marino 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 seis (6) días del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

Dra. Rosa E. M. Henríquez Peguero
Notario Público

CONTRATO DE TRANSFERENCIA

No.4642

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, Lic. Elías Wessin Chávez, dominicano, mayor de edad, casado, Secretario de Estado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, del sector Gazcue, de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder Especial No.259-04, conferido por el señor Presidente Constitucional de la República, en fecha 05 del mes de abril del año 2004, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará la primera parte o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora Juana del Carmen Alcántara Puello, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1202583-8, domiciliada y residente en el apartamento No.203, del edificio No.21, Tipo C, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad quien en lo que sigue del presente contrato se denominará la segunda parte o por su propio nombre:

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante poder de fecha 17 del mes de julio del año 1989, el Presidente Constitucional de la República autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales vender al señor Marino Rosario, el apartamento No.203, del edificio No.21, Tipo C, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que el señor Marino Rosario, en fecha 6 del mes de octubre del año 1989, suscribió el contrato de venta con el Estado dominicano, legalizada la firma por la Dra. Rosa E. M. Henríquez Peguero, abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional.

POR CUANTO: A que mediante acto de venta bajo firma privada de fecha 08 del mes de diciembre del año 1990, legalizado por la Dra. Sebastiana Rodríguez Rojas, Abogada Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, el señor Marino Rosario, vendió el citado inmueble a la señora Hermogenia Alcántara Puello

POR CUANTO: A que mediante acto de venta bajo firma privada, de fecha 28 del mes de noviembre del año 1991, legalizada la firma por la Dr. Luis Maldonado Pacheco, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, la señora Hermogenia Alcántara Puello, vendió el citado inmueble a la señora Juana del Carmen Alcántara Puello.

POR CUANTO: A que el mediante Poder Especial No.483-03 de fecha 20 del mes de agosto del año 2003, el Poder Ejecutivo autorizo a traspasar a favor de la señora Juana del Carmen Alcántara Puello, el apartamento No.203, del edificio No.21, Tipo B, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad, y en el referido poder se deslizó un error material consistente en establecer el edificio como Tipo B, cuando lo correcto es edificio Tipo C, error que fue corregido mediante el Poder Especial No.259-04, de fecha 05 del mes de abril del año 2004.

POR CUANTO: A que la señora Juana del Carmen Alcántara Puello, cumplió con el pago de los derechos por concepto de transferencia requeridos por la Administración General de Bienes Nacionales.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato.

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: El Estado dominicano autoriza la transferencia en favor que la señora Juana del Carmen Alcántara Puello, del apartamento No.203, del edificio No.21, Tipo C, del Proyecto Habitacional Los Farallones, de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito de la parcela No.181-Parte del D. C. No.6, del municipio Santo Domingo Este, con los siguientes linderos y medidas: AL NORTE: apartamento No.204, peatonal, edificio No.20, parcela No. 181 (resto), por donde mide 9.35 mts., AL ESTE: apartamento No.202, edificio No.23, parcela No.181 (resto), calle La Carrera, por donde mide 9.73 mts., AL SUR: edificio No.22 parcela No. 181 (resto), por donde mide 9.37 mts., y AL OESTE: calle C-1, por donde mide 9.73 mts., ubicado en el lado suroeste en la 2da. planta, dotado de tres (3) dormitorios, sala, comedor, cocina y baño, con área de construcción de 78.95 metros cuadrados y un área común a todos los apartamentos de 331.89 metros cuadrados, conforme al informe sobre determinación de área de fecha 02 del mes de enero del año 2008, realizado por el Departamento Técnico de esta Administración General de Bienes Nacionales

SEGUNDO: Las partes reconocen que el precio del inmueble objeto del presente contrato fue fijado en la suma de (cuarenta y seis mil pesos dominicanos con 00/100) RD\$46,000.00, conforme al Poder de Asignación de fecha 17 del mes de julio del año 1989, los cuales se pagaron de la siguiente forma: la suma de diez mil ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,800.00) acreditados como abono a cuenta y el balance restante quedó saldado con un diez por ciento (10%) de descuento, mediante recibo No.200703253, de fecha 28 del mes de diciembre del año 2007, por lo que por medio del presente documento la primera parte otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de la segunda parte

TERCERO: La segunda parte se compromete a suscribir dentro de los próximos diez (10) días a partir de la firma del presente acto, todos los contratos de servicios, tales como energía eléctrica, agua, recogida de basura etc., así como a pagar debidamente dichos servicios

CUARTO: La segunda parte se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto del presente contrato no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo. En caso de violación a este compromiso la primera parte puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil.

QUINTO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 55, inciso 10, de la Constitución dominicana.

SEXTO: Queda prohibido terminantemente a la segunda parte realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a la primera parte a notificar a la segunda parte una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que preceda a la demolición o destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que la segunda parte no obtemperare al referido requerimiento el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

SEPTIMO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un 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 a este respecto contenidas en las leyes Nos. 339 y 1024, de fechas 22 de agosto de 1968 y 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones

PARRAFO: En caso de que se realice el traspaso del inmueble objeto del presente contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a la primera parte y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercer adquiriente, este último tendrá que pagar a la primera parte un diez por ciento (10%) del valor actualizado de la tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de transferencia en su favor

OCTAVO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a la segunda parte las partes convienen y la segunda parte así lo acepta que la primera parte retenga el cincuenta por ciento (50%) 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 caso de que la falta no sea imputable a la segunda parte, le será devuelto el setenta por ciento (70%) de los valores pagados a la fecha.

NOVENO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por la segunda parte comprobada objetivamente por la primera parte, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a la segunda parte por acto de alguacil

DECIMO: La segunda parte se compromete ante la primera parte en acatar y respetar todas las disposiciones contenidas en la Ley No.5038, de fecha 21 de noviembre del año 1958 sobre Condominios, así como el reglamento de co-propiedad que se apruebe conjuntamente con el régimen de condominio del proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato

DECIMO PRIMERO: Para los fines del presente contrato la primera parte elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y la segunda parte en el inmueble objeto del presente contrato, y en su defecto, en la oficina del Procurador Fiscal del lugar donde se encuentre el inmueble.

DECIMO SEGUNDO: 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, al Derecho Administrativo, y de manera supletoria, al Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en ocho (8) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2008).

**POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO**

**Lic. Elías Wessin Chávez
Secretario de Estado
Administrador Gral de Bienes Nacionales**

POR LA SEGUNDA PARTE

Juana del Carmen Alcántara Puello

YO, DRA. ANTIA GARCÍA VICIOSO, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 2318, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores Lic. Elías Wessin Chávez y Juana del Carmen Alcántara Puello, de generales que constan en este mismo acto, quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) día del mes de febrero del año dos mil ocho (2008).

DRA. ANTIA GARCÍA VICIOSO
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 dieciséis (16) día del mes de marzo del año dos mil once (2011); años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Rubén Darío Cruz Ubiera
Secretario

Juan Olando Mercedes Sena
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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nelsa Shoraya Suárez Ariza
Secretaria

Agustín Burgos Tejada
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 ejecución.

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 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER