

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

Res. núm. 145-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Eugenio Martín Tavera Almánzar, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 492.90Mts², dentro de la parcela No. 38 (solar No. 4-B, manzana G, del Plano Particular), del D.C. No. 4, sector Los Cerros de Arroyo Hondo, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No. 145-22

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 28 de mes de julio del 2003, entre el ESTADO DOMINICANO y el señor **EUGENIO MARTIN TAVERAS ALMANZAR**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 28 de mes de julio del 2003, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte, y de la otra parte, el señor **EUGENIO MARTIN TAVERAS ALMANZAR**, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (492.90Mts²), dentro del ámbito de la parcela No.38, (solar No.4-B, manzana G, del Plano Particular), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Cerros de Arroyo Hondo, valorada en la suma de RD\$591,480.00 (QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así.

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

Contrato No.005409

ENTRE: de una parte **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**, 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 denominara **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **EUGENIO MARTIN TAVERA ALMANZAR**, dominicano, mayor de edad, casado, economista, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0871045-0, domiciliado y residente en la manzana No.47-15, edificio No.8, apartamento No.1-D, del sector Invivienda, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que el Administrador General del 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 **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite noveno del presente acto; y en caso 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: EL COMPRADOR declara saber que será solo 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 del Registro de Títulos correspondiente.

POR CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiera de pleno derecho un carácter definitivo, tras el cumplimiento de las condiciones antes citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado a favor de **EL VENDEDOR** en virtud de las disposiciones del artículo 2103 del Código Civil dominicano.

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 **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (492.90Mts²),

dentro del ámbito de la parcela No.38, (solar No.4-B, manzana G, del Plano Particular), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Cerros de Arroyo Hondo, con los siguientes linderos: **AL NORTE**, solar No.4-B, **AL SUR**, Solares 5 y 6, **AL ESTE**, calle Isabel de Torres; y **AL OESTE**, el Solar 6-B, de la Urbanización Los Cerros de Bella Vista, del sector Arroyo Hondo.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de EL ESTADO DOMINICANO en la parcela No.38, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.16-213, según consta en la Certificación de fecha 15 de noviembre del año 2000, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$591,480.00)**, a razón de **MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,200.00)** el metro cuadrado, más el 12 por ciento (12%), de interés anual sobre saldo insoluto, que el **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR** de la siguiente manera: un abono al inicial de CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$14,787.00) pagado mediante cheque No.374, de fecha 25 de julio del año dos mil tres (2003), del Banco Popular, según recibo de ingreso No.24535 de fecha 28 de julio del año dos mil tres (2003), expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y el completivo del inicial será pagado en once (11) cuotas de CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$14,787.00) y la diferencia del precio en ciento veinte CIENTO VEINTE MENSUALIDADES (120) iguales y consecutivas de CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 21/100 (RD\$5,440.21) en un plazo de diez (10) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de **MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,200.00)** por metro cuadrado (Mt2), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 23 de diciembre del año 2002, realizada por la Unidad de avaluo en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por el Director del Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales.

PÁRRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto EL COMPRADOR no realice el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización del EL VENDEDOR no puede suscribir arrendamiento, 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 **EL COMPRADOR**, 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.

PÁRRAFO 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, **EL COMPRADOR** 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.

PÁRRAFO 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 **EL COMPRADOR**, en los casos en 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 acordado que en caso de demora por parte de **EL COMPRADOR** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **EL COMPRADOR** deberá pagar a el **ELVENDEDOR**, un tres por ciento (3%), por concepto de mora, por cada mes de atraso sobre el monto de las cuotas calculadas al día de pago.

QUINTO: 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 (15) días a partir de la fecha de notificación para que efectúe el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo **EL COMPRADOR** no realiza el pago total del precio de venta este contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, quedando en libertad **EL VENDEDOR** de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupen el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: 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 pactadas en este contrato, quedando expresamente convenido entre las partes que abonos parciales no implican la reducción de los intereses, salvo el caso de que se realice un pago por adelantado de un mínimo de doce (12) mensualidades.

SEPTIMO: EL COMPRADOR 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.

OCTAVO: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que **EL COMPRADOR** 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 de Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente debe pagar un veinticinco (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.

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato por falta **imputable a EL COMPRADOR**, las partes convienen **EL COMPRADOR**, 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 caso de que la falta no sea imputable EL COMPRADOR, le será devuelto el CIENTO POR CIENTO (100%) de los valores pagados a la fecha.

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

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **EL COMPRADOR** 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.

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 venta de inmuebles del Estado y al Derecho Común.

HECHO, 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 veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil tres (2003).

POR EL VENDEDOR

**EL ESTADO DOMINICANO
BIENVENIDO BRITO**

Administrador General de Bienes Nacionales

**POR EL COMPRADOR
EUGENIO M. TAVERA ALMANZAR**

YO, _____ 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 EUGENIO M. TAVERA ALMANZAR**, 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 veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil tres (2003).

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 veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004), años 160 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Juan Antonio Morales Vilorio
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); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER