

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

Res. núm. 228-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Ramona Fredesvinda Sánchez y su adendum de fecha 14 de noviembre de 2008, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, del apartamento No. 3-A, edificio B-11, en el Proyecto Habitacional La Fuente, Av. Yapur Dumit, Santiago, R.D. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No.228-22

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 28 de enero del año 2002, entre el Estado dominicano y la señora Ramona Fredesvinda Sánchez y su adendum de fecha 14 de noviembre del año 2008.

RESUELVE:

UNICO: Aprobar el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 28 de enero del año 2002, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, señor Bienvenido Brito, de una parte, y de la otra parte la señora Ramona Fredesvinda Sánchez, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, el apartamento No.3-A, edificio B-11, Proyecto Habitacional Yapour Dumit, La Fuente, de Santiago, R. D., valorado en la suma de RD\$277,827.05 (doscientos setenta y siete mil ochocientos veintisiete pesos dominicanos con 05/100), y su adendum de fecha 14 de noviembre del año 2008, por medio del presente acto, se corrigen los errores materiales cometidos en el contrato antes mencionado para que diga y se lea como La Fuente, Av. Yapur Dumit, valorado en la suma de (doscientos diez mil seiscientos veintiséis pesos dominicanos con 38/100) RD\$210,626.38 y en lo referente a la omisión de las medidas, linderos y designación catastral para que diga y se lea como, el apartamento No.3A, edificio B-11, del Proyecto Habitacional La Fuente, de la Av. Yapur, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, ubicado dentro del ámbito de la parcela No.8, (parte) del D. C. No.2, del municipio de Santiago de los Caballeros, que copiados a la letra dice así:

CONTRATO No.2476

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 de año 1948, señor Bienvenido Brito, dominicano, mayor de edad, , funcionario público, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes en esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder Especial No.22-02, conferido por el señor Presidente de la República en fecha 7 de enero del año 2002, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato, se denominará EL VENDEDOR o por su propio nombre, y de la otra parte la señora Ramona Fredesvinda Sánchez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No.031-0352114-6, domiciliada y residente en la Avenida Franco Bidó No.355, Santiago, y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará LA COMPRADORA o por su propio nombre;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble: el apartamento No.3-A, edificio B-11, Proyecto Habitacional Yapour Dumit, La Fuente, de Santiago, R. D.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de (doscientos setenta y siete mil ochocientos veintisiete pesos dominicanos con 05/100), RD\$277,827.05, más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que que LA COMPRADORA deberá pagar AL VENDEDOR en la siguiente forma: un inicial de (cuarenta y un mil seiscientos setenta y cuatro pesos dominicanos con 06/100), RD\$41,674.06, el cual fue pagado en fecha 25 de septiembre del año 2001, conforme al recibo de pago No.22449, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de (mil novecientos setenta y cinco pesos dominicanos con 28/100) RD\$1,975.28, en un plazo de veinte años.

TERCERO: LA COMPRADORA declara y reconoce que es deudora de EL VENDEDOR desde el día 25 de septiembre del año 2001, fecha en la cual realizó el pago del inicial del inmueble objeto del presente contrato.

CUARTO: Queda convenido y acordado ente las partes, que en caso de demora por parte de LA COMPRADORA en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR un dos por ciento (2%) 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 dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho AL VENDEDOR a notificar a LA COMPRADORA una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días, a partir de la fecha de notificación para que se efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo LA COMPRADORA 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 ocupen el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: LA COMPRADORA 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) meses.

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

OCTAVO: LA COMPRADORA se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguiente a la firma del presente acto, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparaciones, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso EL VENDEDOR puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y

puesta en mora por acto de alguacil para que se cubran los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que LA COMPRADORA no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

NOVENO: Queda expresamente convenido entre las partes, que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de las disposiciones del artículo 55 inciso 10 de la Constitución.

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

DECIMO PRIMERO: 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 contenida en las leyes Nos. 339 y 1024, de fecha 22 agosto de 1968 y 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones

PARRAFO: En caso de que se realice el traspaso de inmueble objeto del presente contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a EL VENDEDOR y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercer adquirente, este último tendrá que pagar a EL VENDEDOR un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado de tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de venta en su favor.

DECIMO SEGUNDO: En los casos de rescisión de contrato LA COMPRADORA conviene en que EL VENDEDOR 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

DECIMO TERCERO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente 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.

DECIMO CUARTO: LA COMPRADORA se compromete ante EL VENDEDOR 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 condómino del proyecto que pertenezca al inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Para 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

DECIMO SEXTO: 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 a las reglas del Derecho Común

HECHO Y FIRMADO de buena fe en seis (6) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

POR LA COMPRADORA

Bienvenido Brito
Administrador Gral de Bienes Nacionales

Ramona Fredesvinda Sánchez

YO, -----, Abogado-Notario Público de los del Número del 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 Ramona Fredesvinda Sánchez, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas por lo que debe dárseles a la mismas 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 enero del año dos mil dos (2002)

Notario Público

ADENDUM DE CONTRATO

No.324

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, Lic. Elías Wessin Chávez, dominicano, mayor de edad, Secretario de Estado, casado, 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 No.22-02, conferido por el señor Presidente Constitucional de la República, en fecha 7 de enero del año 2002, y quien en lo adelante y para fines y consecuencia legales del presente acto se denominará la primera parte o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora Ramona Fredesvinda Sánchez Rodríguez de Castro, dominicana, mayor de edad, casada, de quehaceres doméstico, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0352114-6, domiciliada y residente en el apartamento No.3-A, edificio No.B-11, del Proyecto Habitacional, La Fuente, de la Av. Yapur Dumit, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, quien en lo que sigue del presente acto se designará como la segunda parte o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante poder de fecha 7 de enero del año 2002, el Presidente Constitucional de la República autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales a vender a la señora Ramona Fredesvinda Sánchez Rodríguez de Castro, el apartamento No.3-A, edificio No. B-11, del Proyecto Habitacional, La Fuente, de la Av. Yapur Dumit, de la ciudad de Santiago de los Caballeros.

POR CUANTO: A que en fecha 28 de enero del año 2002, El Estado dominicano debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con la señora Ramona Fredesvinda Sánchez Rodríguez de Castro, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado

POR CUANTO: A que en el contrato antes mencionado se deslizaron tres (3) errores materiales consistentes el primero, en que se estableció el nombre del proyecto como Yapur Dumit, La Fuente, el segundo en que se estableció el precio de venta como doscientos setenta y siete mil ochocientos veintisiete pesos dominicanos con 05/100 (RD\$277,827.05) y tercero en la omisión de las medidas, linderos y designación catastral del inmueble antes señalado

POR CUANTO: A que la señora Ramona Fredesvinda Sánchez Rodríguez de Castro, saldó con el cincuenta por ciento (50%) de descuento conforme los recibos Nos.90526, de fecha 30 de mayo del año 2006, y 200693564, de fecha 13 de octubre del año 2006 conforme resolución de fecha 6 de diciembre del año 2005, saldo este que se realizó en base al error en el precio del inmueble por lo que EL VENDEDOR le otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de LA COMPRADORA

POR TANTO, y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, las partes de manera libre y voluntaria

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Las partes por medio del presente acto, corrigen los errores materiales cometidos en el contrato de venta No.002476, de fecha 28 de enero del año 2002, en lo referente al nombre y precio del Proyecto Habitacional para que en lo adelante diga y se lea como: La Fuente, Av. Yapur Dumit, valorado en la suma de (doscientos diez mil seiscientos veintiséis pesos dominicanos con 38/100) RD\$210,626.38, conforme lo establece el poder de asignación mencionado anteriormente, y en lo referente a la omisión de las medidas, linderos y designación catastral del inmueble, para que en lo adelante diga y se lea como: apartamento No.3-A, edificio No.B-11, del Proyecto Habitacional La Fuente de la Av. Yapur Dumit, de la ciudad de Santiago de los Caballeros ubicado dentro del ámbito de la parcela No.8 (parte) del D. C. No.2, del municipio Santiago de los Caballeros, con los siguientes linderos y medidas **AL NORTE:** Calle Javier Álvarez, por donde mide 8.62 mts., **AL ESTE** parcela No.8 (resto), por donde mide 11.99 mts., **AL SUR:** apartamento No.3-B, parcela

No.8 (resto), y Av. Yapur Dumit por donde mide 8.62 mts., y **AL OESTE:** Av. Domingo Rosario (El Buey) por donde mide 11.99 mts., ubicado en el lado noroeste 3ra, planta, dotado de tres (3) dormitorios, sala, comedor, cocina y baño, con un área común a todos los apartamento de 419.62 mts, y un área de construcción de 90.83 mts², según consta en el informe sobre determinación de área de fecha 31 de mayo del año 2007, realizado por el Departamento Técnico de esta Administración General de Bienes Nacionales.

SEGUNDO: Las partes reconocen que el presente adendum forma parte integral del contrato de venta suscrito en fecha 28 de enero del año 2002.

TERCERO: Las partes ratifican los demás términos y condiciones pactados y estipulados en el contrato original No.002476, de fecha 28 de enero del año 2002.

CUARTO: El presente adendum deberá ser sometido al Congreso Nacional conjuntamente con los demás documentos para su aprobación, en virtud del artículo 55, inciso 10, de la Constitución dominicana

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en seis (6) originales, de un mismo tenor y efecto. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de noviembre 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

**Ramona Fredesvinda Sánchez
Rodríguez de Castro**

YO, -----, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 854, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores Lic. Elías Wessin Chávez y Ramona Fredesvinda Sánchez Rodríguez de Castro, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas pública y privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) día del mes de noviembre del año dos mil ocho (2008).

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) días 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