

Res. núm. 243-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora María Estela Familia, y su adendum de fecha 30 de octubre de 2002, por medio del cual el primero vende a la segunda el apartamento No. 101, edificio No. 25-G, ubicado en el Proyecto Habitacional San Juan Bautista, San Juan de la Maguana. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No.243-22

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

VISTOS: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 14 de marzo de 1990, y su adendum de fecha 30 de octubre del año 2002, entre el Estado dominicano y la señora **MARIA ESTELA FAMILIA**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 14 de marzo de 1990, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor CAMILO ANT. NAZIR TEJADA, de una parte, y de la otra parte la señora **MARIA ESTELA FAMILIA**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, el apartamento No.101, edificio No. 25-G, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto “San Juan Bautista”, San Juan de la Maguana, valorado en la suma de RD\$46,000.00 (cuarenta y seis mil pesos oro con 00/100); y el adendum de contrato suscrito en fecha 30 de octubre del año 2002, entre el Estado dominicano, representado por el señor Bienvenido Brito, de una parte; y de la otra parte, la señora María Estela Familia, por medio del cual se actualiza el monto original a la suma de RD\$125,101.60 (ciento veinticinco mil ciento un pesos dominicanos con 60/100), que copiados a la letra dicen así:

ENTRE:

CONTRATO No.1206

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CAMILO ANT. NAZIR TEJADA** de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil soltero, portador de la cédula de identificación personal No. 43858, serie 54, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No.---, provisto del Carnet de 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 5 de diciembre

del 1989, acápite No.216, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte y de la otra parte la señora **MARIA ESTELA FAMILIA**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltera, portadora de la cédula de identificación personal No.21298, serie 12, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No.---, provisto del Carner de Registro Electoral No.--- de la calle, de quien para los fines del presente contrato se denominará: **LA COMPRADORA**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho a **LA COMPRADORA**, quien acepta el inmueble siguiente: El apartamento No.101, del edificio No.25-C, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto “SAN JUAN BAUTISTA”, San Juan de la Maguana.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de CUARENTISEIS MIL PESOS ORO CON 00/100 (RD\$46,000.00), que **LA COMPRADORA** pagará a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: La suma de RD\$200.00 (DOSCIENTOS PESOS ORO) como pago inicial, pagada mediante recibo No.1671 de fecha 31 de enero de 1989, expedido por la Gerencia Financiera de esta Administración General y el resto, o sea la suma de RD\$45,800.00 (CUARENTICINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS ORO), en mensualidades consecutivas a razón de RD\$50.00 (CINCIENTA PESOS ORO) cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que **LA COMPRADORA** no será propietaria 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 a **LA COMPRADORA** 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, **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 ocupan el inmueble y disponer de él en la forma que considere pertinente.

QUINTO: **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 convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: **LA COMPRADORA** 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 ella 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: LA COMPRADORA 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 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 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 25 de julio 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 su curación.
- c) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación.

UNDECIMO: En los casos de resolución **LA COMPRADORA** conviene en que de los pagos por ella 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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** hasta la fecha que se reasuma conforme el inmueble por **EL VENDEDOR**. Sin embargo, **EL VENDEDOR**, devolverá a **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** 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 catorce (14) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa (1990).

POR EL ESTADO DOMINICANO

CAMILIO ANT. NAZIR TEJADA
Capitán de Navío M. de G.
Administrador General de Bienes Nacionales
Vendedor

MARIA ESTELA FAMILIA
Compradora

YO, DRA. RAFAELA BATLLE DE LEON, 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: CAMILO ANTONIO NAZIR TEJEDA Y MARIA ESTELA FAMILIA, 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 catorce (14) días del mes marzo del año mil novecientos noventa (1990).

DRA. RAFAELA BATLLE DE LEON
Notario Público

ADENDUM DE CONTRATO

No.3005

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 8 de noviembre del 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, de esta ciudad, quien actúa en virtud del poder conferido por el señor Presidente de la Republica, en fecha 5 de diciembre del año 1989, y del Decreto No.452-02, de fecha 20 de junio del año 2002, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE** o por su propio nombre; y de la otra parte, la señora **MARIA ESTELA FAMILIA**, dominicana, mayor de edad, soltera, agricultora, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0005053-0, domiciliada y residente en el apartamento No.101, edificio 25-C, del Proyecto Habitacional “San Juan Bautista”, de la provincia San Juan de la Maguana, y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE**, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que mediante Poder de fecha 5 de diciembre del año 1989, el presidente de la Republica autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales a vender a la señora **MARIA ESTELA FAMILIA**, el apartamento No.101, edificio No.25-C, del Proyecto Habitacional “San Juan Bautista”, de la provincia San Juan de la Maguana.

POR CUANTO: A que en fecha 14 de marzo del año 1990, el Estado dominicano debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con la señora **MARIA ESTELA FAMILIA**, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado.

POR CUANTO: En el contrato antes mencionado se estipuló el precio de venta en la suma de: CUARENTA Y SEIS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$46,000.00), cuyo valor actualizado a la fecha ascendió a la suma de: CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO UN PESOS DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$125,101.60), de los cuales LA SEGUNDA PARTE pagó la suma de: DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00) y la diferencia del precio de venta quedó exonerada conforme lo establece el artículo 4, del Decreto 452-02, de fecha 20 de junio del año 2002.

POR TANTO y en el entendido de que el Preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato, las partes de manera libre y voluntaria:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LAS PARTES, por medio del presente acto, sustituyen el artículo segundo del contrato No.1206, de fecha 14 de marzo del año 1990, mediante el cual El Estado Dominicano vendió a la señora **MARIA ESTELA FAMILIA**, el apartamento No.101, edificio No.25-C, del Proyecto Habitacional “San Juan Bautista”, de la provincia San Juan de la Maguana, en la suma de: CUARENTA Y SEIS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$46,000.00), cuyo valor actualizado a la fecha asciende a la suma de: CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO UN PESOS DOMINICANOS 60/100 (RD\$125,101.60), estableciéndose que la diferencia pendiente de pago a la fecha quedo exonerada en virtud del artículo 4 Decreto No.452-02, de fecha 20 de junio del año 2002, 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**.

SEGUNDO: LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del presente acto, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación quedando a expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. 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 para que se cumplan los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que **LA SEGUNDA PARTE** no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

TERCERO: LAS PARTES reconocen que el presente adendum forma parte integral del contrato de venta suscrito entre ambas, en fecha 14 de marzo del año 1990.

CUARTO: El presente adendum deberá ser remitido al Congreso Nacional conjuntamente con el contrato original para su aprobación, en virtud del artículo 55, inciso 10 de la Constitución de la Republica.

QUINTO: Para todos 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 domicilio indicado anteriormente y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar en que se encuentra el inmueble.

SEXTO: Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones 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, a los treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA SEGUNDA PARTE

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

MARIA ESTELA FAMILIA

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 MARIA ESTELA FAMILIA**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

Notario Público.

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 cuatro (4) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

FAVIÁN ANTONIO DEL VILLAR ARISTY
Vicepresidente en Funciones.

ENRIQUILLO REYES RAMIREZ
Secretario

PEDRO JOSE ALEGRIA 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 quince (15) 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. 244-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Nancy Milagros Ramírez Hernández, representada por la señora Lourdes Núñez, en virtud del cual el primero traspasa a la segunda, el local comercial No. 1-A, edificio 46, MPI, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 244-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 14 del mes de enero del 2000, entre el ESTADO DOMINICANO y la señora **NANCY MILAGROS RAMIREZ HERNANDEZ**, representada por la señora **LOURDES NUÑEZ**.