

Res. núm. 245-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Mercedes Miguelina Batista C., sobre la venta por parte del primero a la segunda del apartamento No. 2-B, edificio 22, dentro del Proyecto Habitacional Los Tres Ojos/Parque del Este, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 245-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 17 de mayo del 1993, entre el Estado dominicano y la señora **MERCEDES MIGUELINA BATISTA C.**

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 17 de mayo del 1993, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor DR. RODOLFO RINCON MARTINEZ, por medio del cual el primero traspasa a la segunda el apartamento marcado con el No.2-B, del edificio No.22, construido de blocks y concreto, dentro en el Proyecto Habitacional “LOS TRES OJOS / PARQUE DEL ESTE”, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$345,393.46, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO No.2972

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, DR. RODOLFO RINCON MARTINEZ, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la cédula de identificación personal No 18311, serie 49, 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 14 de mayo de 1995, 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 **MERCEDES MIGUELINA BATISTA C.**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltera, portadora de la cédula de identificación personal No.366415, serie 1era., debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No.-----, provista del Carnet 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 **AL COMPRADOR**, quien acepta el inmueble siguiente: El apartamento marcado con el No.2-B, del edificio No.22, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional “LOS TRES OJOS / PARQUE DEL ESTE”, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 46/00 (RD\$345,393.46), que **LA COMPRADORA** pagará a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: La suma de RD\$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS ORO) como pago inicial, según consta en el recibo No. 1577, de fecha 7 de agosto de 1991, expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales y el resto, o sea la cantidad de RD\$285,393.46 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 46/100), para ser pagada en mensualidades iguales y consecutivas de RD\$1,189.00 (MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE 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 de 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 la suma 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.

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 17 días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y tres (1993).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

DR. RODOLFO RINCON MARITNEZ
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales
Vendedor

MERCEDES M. BATISTA C.
Compradora

YO, DR. FRANCISCO MARINO VASQUEZ M., 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: **DR. RODOLFO RINCON MARTINEZ Y MERCEDES MIGUELINA BATISTA CONCEPCION**, 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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y tres (1993).

DR. FRANCISCO MARINO VASQUEZ M.
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 nueve días del mes de julio del año mil novecientos noventa y ocho; años 155 de la Independencia y 136 de la Restauración.

AMABLE ARISTY CASTRO
Presidente.

ENRIQUE PUJALS
Secretario.

RAFAEL OCTAVIO SILVERIO
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 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 Cleofía Sánchez Lora
Secretaria.

Teodoro Ursino Reyes
Secretaria.

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