

Res. núm. 256-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Teresa Germán, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, del apartamento No. 505, edificio U, dentro del Proyecto Habitacional Guachupita, II Etapa, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 256-22

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 7 de noviembre del 2001, entre el ESTADO DOMINICANO y la señora **TERESA GERMAN**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 07 de noviembre del 2001, 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, la señora **TERESA GERMAN**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, el apartamento No.505, del edificio U, del Proyecto Habitacional GUACHUPITA, II ETAPA, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$87,794.18 (OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 18/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

No.1433

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, 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, en virtud del Poder conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 15 de agosto del año 1996, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **TERESA GERMAN**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0343366-0, domiciliada y residente en el apartamento No.505, edificio U, Proyecto Habitacional GUACHUPITA, II ETAPA, de esta ciudad, quien en lo adelante para los fines del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

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 siguiente inmueble: El apartamento 505, edificio U, del Proyecto Habitacional GUACHUPITA, II ETAPA, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta fue fijado por la suma de OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 18/100 (RD\$87,794.18), conforme poder de fecha 15 de agosto del año 1996, más CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS UN PESOS DOMINICANOS CON 82/100 (RD\$41,201.82), por este inmueble haber sido actualizado en su valor a la fecha del presente acto, ascendiendo en consecuencia el precio de venta afectivo a la fecha del presente contrato a la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$128,996.00), más el OCHO POR CIENTO (8%) de interés sobre el saldo insoluto, que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: Un inicial de CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,000.00), el cual fue pagado conforme el acuerdo promesa de fecha 11 de marzo del año 1989 y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de MIL CUARENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 22/100 (RD\$1,046.22), en un plazo de VEINTE años.

TERCERO: Queda convenido y acordado entre 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.

CUARTO: La falta de pago de dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho a **EL 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 COOMPRADORA** 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.

QUINTO: **LA COMPRADORA** puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de 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.

SEXTO: **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 servicios, tales como: energía eléctrica, agua, recogida de basura, etc., así como a pagar debidamente dichos servicios.

SEPTIMO: LA COMPRADORA 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, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, 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.

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

NOVENO: Queda prohibido terminantemente a **LA COMPRADORA** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación a esta cláusula dará derecho a **EL 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 quedara rescindido sin intervención judicial.

DECIMO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un 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 a este respecto contenidas en las leyes Nos.339 y 1024 de fechas 25 de julio de 1968 y 24 de noviembre 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 **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 PRIMERO: En los casos de resolución de contrato **LA COMPRADORA** conviene 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 SEGUNDO: 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** por acto de alguacil.

DECIMO TERCERO: LA COMPRADORA declara y reconoce que es deudora del **VENDEDOR** desde el día once (11) del mes de marzo del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), fecha en la cual realizó el pago inicial del inmueble objeto del presente contrato.

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 condominio del proyecto al que pertenezca el 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 en inmueble.

DECIMO SEXTO: Para 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 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 siete (7) del mes de noviembre del año dos mil uno (2001).

POR EL VENDEDOR

POR LA COMPRADORA

EL ESTADO DOMINICANO
BIENVENIDO BRITO

TERESA GERMAN

Administrador General de Bienes Nacionales.

YO, LIC. RAMON ANT. MARTINEZ MORILLO, 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 TERESA GERMAN**, 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 las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes noviembre del año dos mil uno (2001).

LIC. RAMON ANT. MARTINEZ MORILLO,
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 veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

ANDRES BAUTISTA GARCIA
Presidente.

ENRIQUILLO REYES RAMÍREZ
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