

Res. núm. 268-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Justiniano Arias Santos y su adendum de fecha 2 de diciembre de 2002, mediante el cual el primero vende al segundo el apartamento No. 304, edificio Y-6, manzana H, ubicado en el Proyecto Los Mameyes, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No.268-22

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 12 de junio del año 1990, y su adendum de fecha 2 de diciembre del 2002, entre el Estado dominicano y el señor Justiniano Arias Santos.

R E S U E L V E:

UNICO: Aprobar el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 12 de junio de 1990, entre el Estado dominicano debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, CAMILO ANTONIIO NAZIR TEJADA, de una parte; y de la otra parte el señor Justiniano Arias Santos, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta el apartamento No.304, edificio No.Y-6, de la manzana H, construido de block y concreto, ubicado en el Proyecto Los Mameyes, de esta ciudad, valorado en la suma de cuarenta y seis mil setecientos ochenta y cuatro pesos oro con 73/100 (RD\$46,784.73), y su adendum de contrato suscrito en fecha 2 de diciembre del 2002, entre el Estado dominicano, representado por el señor Bienvenido Brito, de una parte y de la otra parte, el señor Justiniano Arias Santos, por medio del cual se actualiza el monto original a la suma de (RD\$117,813.31), ciento diecisiete mil ochocientos trece pesos dominicanos con 31/100, que copiado a la letra dice así:

ENTRE

CONTRATO No.4814

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor CAMILO ANTONIIO NAZIR TEJADA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil soltero, portador de la cédula de identificación personal No. 43854, serie 54, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No.-----provisto del Carnet del 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 21 de mayo

de 1990, acápite No.828, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte, y de la otra parte, el señor Justiniano Arias Santos, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casado, portador de la cédula de identificación personal No.8216 Serie 41, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No.----provisto del Carnet del Registro Electoral No.---, de la calle----de quien para los fines del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

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 No.304, edificio Y-6, de la manzana H, construido de block y concreto, ubicado en el Proyecto Los Mameyes, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de (cuarentiseis mil setecientos ochenticuatro pesos oro con 73/100), RD\$46,784.73, que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: RD\$5,000.00 (cinco mil pesos oro), como destrucción de mejora y el resto, en mensualidades consecutivas de RD\$60.00 (sesenta pesos oro) cada una. hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que EL COMPRADOR no será propietario del inmueble hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

CUARTO: La falta de pago de 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 días, a partir de la fecha de notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo, EL COMPRADOR 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: 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 convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR 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 él no pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

SEPTIMO: EL COMPRADOR 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 AL COMPRADOR 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 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 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 la curación.
- C) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación

UNDECIMO: En los casos de resolución EL COMPRADOR conviene en que de los pagos por él 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 EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR hasta la fecha que se reasuma conforme el inmueble por el VENDEDOR. Sin embargo EL VENDEDOR devolverá AL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR 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 12 días del mes de junio del año mil novecientos noventa (1990).

POR EL ESTADO DOMINICANO

Camilo Antonio Nazir Tejada
Capitán de Navío, M. de G.,
Administrador General de Bienes Nacionales
Vendedor

Justiniano Arias Santos
Comprador

YO, DR. VIRGILIO MÉNDEZ ACOSTA, 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: Camilo Antonio Nazir Tejada y Justiniano Arias Santos, 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 doce (12) días del mes de junio del año mil novecientos noventa 1990

DR. VIRGILIO MÉNDEZ ACOSTA
Notario Público

ADENDUM DE CONTRATO

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, de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder conferido por el señor Presidente de la República en fecha 21 de mayo del año 1990 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, el señor Justiniano Arias Santos, dominicano, mayor de edad, casado, asegurador, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0517275-3, domiciliado y residente en el apartamento No.304, edificio No.Y-6, Proyecto Habitacional Los Mameyes, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará la segunda parte o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante Poder de fecha 21 de mayo del año 1990, el Presidente de la República autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales a vender al señor Justiniano Arias Santos, el apartamento No.304, edificio No. Y-6, del Proyecto Habitacional Los Mameyes, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que en fecha 12 de junio del año 1990, el Estado dominicano debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con el señor Justiniano Arias Santos, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado.

POR CUANTO: A que el precio de venta en el referido poder fue fijado en la suma de (cuarenta y seis mil setecientos ochenta y cuatro pesos dominicanos con 73/100), RD\$46,784.73, cuyo valor actualizado a la fecha asciende a la suma de (ciento diecisiete mil ochocientos trece pesos dominicanos con 31/100), RD\$117,813.31, de los cuales la segunda parte pagó la suma de siete mil cuarenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$67,040.00), 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.4814 de fecha 12 de junio del año 1990, mediante el cual el Estado dominicano vendió al señor Justiniano Arias Santos, el apartamento No.304, edificio Y-6, del Proyecto Habitacional Los Mameyes, de esta ciudad, en la suma de (cuarenta y seis mil setecientos ochenta y cuatro pesos dominicanos con 73/100) (RD\$46,784.73), cuyo valor actualizado a la fecha asciende a la suma de (ciento diecisiete mil ochocientos trece pesos dominicanos con 31/100), RD\$117,813.31, estableciéndose que la diferencia pendiente de pago a la fecha quedó exonerada en virtud del artículo 4 del 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 cumpla 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 partes, en fecha 12 de junio del año 1990

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

QUINTO: Para los fines del presente contrato la primera parte elige domicilio en la oficina de la Administración de Bienes Nacionales y la segunda parte en el domicilio indicado anteriormente, y en su defecto, en la oficina del Procurador Fiscal del lugar donde se encuentre 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 dos (2) días del mes de diciembre del año dos mil dos (2002)

POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA SEGUNDA PARTE

Bienvenido Brito

Administrador General de Bienes Nacionales

Justiniano Arias Santos

YO, **DR REYNALDO MARTÍNEZ**, 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 Justiniano Arias Santos, 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 dos (2) días del mes de diciembre del año dos mil dos (2002).

DR REYNALDO MARTÍNEZ
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 dieciocho (18) día del mes de abril del año dos mil seis (2006), años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Pedro José Alegría 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 veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián,
Presidente

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
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 ejecución.

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. 269-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor Nelson Antonio Roa Arias, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 1,005.00Mts², dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 19, solar No. 3, manzana A-1, lugar Los Guaricanos, Lotificación La Rafaelita-CEA, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 269-22

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 12 de abril de 1996, entre el Ingenio Rio Haina y el señor Nelson Antonio Roa Arias.

R E S U E L V E: