

Res. núm. 276-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Jorge R. Zorrilla Ozuna, y su adendum de fecha 22 de noviembre de 2001, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, del apartamento No. 101, edificio No. 4, M-I, dentro del Proyecto Habitacional José Contreras, Km 10, Ave. Independencia, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No.276-22

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 25 de febrero de 1993, y su adendum de fecha 22 de noviembre del año 2001, entre el Estado dominicano y el señor Jorge R. Zorrilla Ozuna.

R E S U E L V E:

UNICO: Aprobar el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 25 de febrero de 1993, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Dr. RODOLFO RINCON MARTINEZ, de una parte y de la otra parte el señor Jorge R. Zorrilla Ozuna, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, el apartamento No.101, edificio 4, M-I, construido de blocks y concreto, dentro del Proyecto Habitacional “José Contreras-KM.10, Ave. Independencia”, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$420,000.00, (cuatrocientos veinte mil pesos con 00/100), y su adendum de fecha 22 de noviembre del año 2001, entre el Estado dominicano, representado por el señor Bienvenido Brito, de una parte y de la otra parte el señor Jorge R. Zorrilla Ozuna, mediante el cual se actualiza el valor original a la suma de RD\$600,768.52 (seiscientos mil setecientos sesenta y ocho pesos dominicanos con 52/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO No.1074

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor 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 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, -----, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL

VENDEDOR, de una parte, y de la otra parte, Jorge R. Zorrilla Ozuna, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casado con Rosanna E. Gonzalez, portador de la cédula de identificación personal No.22351 Serie 27, 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.101, edificio 4, M-I, construido de blocks y concreto, dentro del Proyecto Habitacional “José Contreras-KM.10, Ave. Independencia”, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de (cuatrocientos veinte mil pesos con 00/100), RD\$420,000.00, que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: la suma de RD\$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos) como inicial, pagado según consta en el recibo No.6097 de fecha 14 de diciembre del año mil novecientos noventa y dos (1992), expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y el resto, o sea la cantidad de RD\$270,000.00, (doscientos setenta mil pesos) en mensualidades consecutivas a razón de RD\$1,125.00 (mil ciento veinticinco pesos) 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 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: 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 los RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del artículo 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:

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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 25 días del mes de febrero del año mil novecientos noventa y tres (1993).

POR EL ESTADO DOMINICANO

Dr. Rodolfo Rincón Martínez
Secretario de Estado.,
Administrador General de Bienes Nacionales
Vendedor

Jorge R. Zorrilla Ozuna
Comprador

YO, **DR. MARCOS ARIEL SEGURA ALMONTE**, 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 Rincón Martínez y Jorge R. Zorrilla Ozuna, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año mil novecientos noventa y tres 1993

DR. MARCOS ARIEL SEGURA ALMONTE
Notario Público

ADENDUM DE CONTRATO

No.1470

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 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 Jorge R. Zorrilla Ozuna, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1170012-6, domiciliado y residente en el apartamento No.101, edificio 4, M-1, del Proyecto Habitacional José Contreras, 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 2 de diciembre del año 1992, emitido por el Poder Ejecutivo se asignó a favor del señor Jorge R. Zorrilla Ozuna, el apartamento No.101, edificio 4, M-1, del Proyecto Habitacional José Contreras, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que en fecha 25 de febrero del año 1993, el Estado dominicano debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con el señor Jorge R. Zorrilla Ozuna, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado en la suma de cuatrocientos veinte mil pesos con 00/100) RD\$420,000.00, con un pago inicial de (ciento cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100), RD\$150,000.00 y el resto, o sea la suma de (doscientos setenta mil pesos dominicanos con 00/100), RD\$270,000.00, en mensualidades consecutivas de (mil ciento veinticinco pesos dominicanos con 00/100) RD\$1,125.00 cada una.

POR CUANTO: A que la segunda parte se atrasó en los pagos y ha solicitado la renegociación de la deuda que mantiene con la primera parte, producto de la suscripción del contrato antes señalado;

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 de fecha 25 de febrero del año 1993, relativo al precio de la venta del apartamento No.101, edificio 4, M-1, Proyecto Habitacional José Contreras, de esta ciudad, para que en lo adelante diga de la siguiente manera:

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de (seiscientos mil setecientos sesenta y ocho pesos dominicanos con 52/100), RD\$600,768.52 el cual será pagado de la siguiente forma: a) Un inicial de doscientos setenta y un mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$271,500.00), suma que fue pagada de la siguiente manera: ciento cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$150,000.00), en fecha 14 de diciembre del año 1992, conforme recibo de pago No.6097 y ciento veintiún mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$121,500.00), conforme recibo de pago No.26995 de fecha 16 de noviembre del año 2001; b) y el resto o sea la suma de trescientos veintinueve mil doscientos sesenta y ocho pesos dominicanos con 52/100 (RD\$329,268.52), en mensualidades iguales y consecutivas de dos mil doscientos ochenta y seis pesos dominicanos con 58/100 (RD\$2,286.58) en un plazo de doce (12) años.

SEGUNDO: Las partes reconocen que el presente documento forma parte integral del contrato de venta suscrito entre ambas partes, en fecha 25 de febrero del año 1993

TERCERO: Para los fines del presente contrato las partes eligen domicilio en la forma siguiente: la primera parte 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 Distrito Nacional.

CUARTO: Para todo lo no previsto en el presente contrato las partes se remiten 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 veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil uno (2001)

**POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO**

Bienvenido Brito
Administrador General de Bienes Nacionales

POR LA SEGUNDA PARTE

Jorge R. Zorrilla Ozuna

YO, DR. MODESTO MEDRANO MONCIÓN, 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 Jorge R. Zorrilla Ozuna, 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 veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil uno (2001).

DR MODESTO MEDRANO MONCIÓN
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 dieciséis (16) días del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
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