

Res. núm. 311-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Juan Bautista Félix Pérez, relativo a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 302, edificio No. 2, del Proyecto Habitacional La Fe, Santo Domingo, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No.311-22

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 febrero del año 2002, entre el Estado dominicano y el señor Juan Bautista Feliz Pérez.

R E S U E L V E:

UNICO: Aprobar el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 12 de febrero del año 2002, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Bienvenido Brito, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0901865-5, de una parte, y de la otra parte el señor Juan Bautista Feliz Pérez, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0904946-0, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta el apartamento No.302, edificio 2, Proyecto Habitacional “La Fe”, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, valorada en la suma de novecientos cincuenta y cinco mil cuarenta y cinco pesos dominicanos con 00/100) (RD\$955,045.00), que copiados a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

No.1778

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 No.330-96, 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 del presente contrato, se denominará EL VENDEDOR o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor Juan Bautista Feliz Pérez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0904946-0, domiciliado y residente en el apartamento No.302, edificio No.2, Proyecto Habitacional La Fe, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará EL COMPRADOR, o por su propio nombre.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede, y transfiere con todas las garantías de derecho a El COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble: el apartamento No.302, edificio 2, Proyecto Habitacional “La Fe”, Santo Domingo.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de seiscientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$650,000.00), conforme poder de fecha 15 de agosto del año 1996, más trescientos cinco mil cuarenta y cinco pesos dominicanos 00/100 (RD\$305,045.00), por este inmueble haber sido actualizado en su valor a la fecha del presente acto, ascendiendo en consecuencia el precio de efectivo a la fecha del presente contrato a la suma de novecientos cincuenta y cinco mil cuarenta y cinco pesos dominicanos con 00/100), (RD\$955,045.00), más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que El COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR en la siguiente forma: un inicial de ciento veinticinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$125,000.00), para ser pagado con un avance de cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$50,000.00), en fecha 17 de julio del año 2001, conforme recibo No.22317, y el complementivo del inicial en seis (6) cuotas, pagadas mediante los recibos números 22425, 22490, 22775 y 22839 de fechas 26 de septiembre del año 2001, 31 de octubre del año 2001, 17 de diciembre del año 2001 y 5 de febrero del año 2002 respectivamente y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de seis mil novecientos cuarenta y dos pesos dominicanos con 83/100 (RD\$6,942.83) en un plazo de veinte (20) años.

TERCERO: El COMPRADOR declara y reconoce que es deudor de EL VENDEDOR desde el día diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil uno (2001) fecha en la cual realizó el pago del inicial del inmueble objeto del presente contrato.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de El COMPRADOR, en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, El COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR, un tres por ciento (3%) por concepto de mora por cada mes de atraso sobre el monto de las cuotas calculadas al día de pago.

QUINTO: La falta de pago de dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta dará derecho Al VENDEDOR a notificar a El COMPRADOR una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días a partir de la fecha de la 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.

SEXTO: 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 pactada 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.

SEPTIMO: El COMPRADOR se compromete a suscribir dentro de los próximos diez (10) días a partir de la firma del presente acto, todos los contrato de servicios tales como: energía eléctrica, agua, recogida de basura etc., así como a pagar debidamente dichos servicios.

OCTAVO: El COMPRADOR se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días que 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 realizar las reparaciones necesarias; en caso de que EL COMPRADOR no obtempere al referido requerimiento el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

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

DECIMO: 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 notificar a EL COMPRADOR una intimación y puesta en mora por acto de aguacil, a los fines de que proceda a la demolición o destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que EL COMPRADOR no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un 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 a este respecto contenida a las leyes Nos.339 y 1024, de fechas 25 de julio de 1968 y 24 de octubre 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 tercero 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 SEGUNDO: En los casos de resolución de contrato El COMPRADOR conviene en que EL VENDEDOR retenga el cincuenta por ciento (50%) de los valores pagados a la fecha de desocupación del inmueble, a los fines de compensar el uso, los deterioros y la depreciación que haya sufrido el inmueble.

DECIMOTERCERO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por El COMPRADOR comprobada objetivamente, por EL VENDEDOR, dará lugar a la resolución del contrato con la sola notificación a El COMPRADOR, por acto de alguacil.

DECIMOCUARTO: El COMPRADOR 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 a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMOQUINTO: Para los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y El COMPRADOR en el inmueble objeto del presente contrato y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar en que se encuentra el inmueble.

DECIMOSEXTO: Para todo 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, a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

Bienvenido Brito
Administrador Gral de Bienes Nacionales

POR EL COMPRADOR

Juan Bautista Félix Pérez

YO, **LICDA. ISABEL NÚÑEZ CRISÓSTOMO**, 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 Juan Bautista Félix Pérez, cuyas generales y calidades constan en este acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dársele a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002).

Licda. Isabel Núñez Crisóstomo
Notario Público

DADA en la Sala de Sesión 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 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

Res. núm. 312-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Manuel Candelario Sosa Objío, a través del cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 300.00Mts², dentro de la parcela No. 1-B-Ref.-parte, del D.C. No. 6, solar No. 20, manzana nueva, en el sector Hainamosa, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 312-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 31 de mayo del 2000, entre el Estado dominicano y el señor Manuel Candelario Sosa Objío.