

Res. núm. 315-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Bartolo Marte Valdez, en relación a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 301, edificio No. 105, Tipo B, del Proyecto Habitacional La Yuca, II Etapa, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 315-22

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

VISTO: El contrato de transferencia suscrito entre el Estado dominicano y **BARTOLO MARTE VALDEZ**.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre del 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de transferencia entre el Estado dominicano, y **BARTOLO MARTE VALDEZ**, el apartamento No.301, edificio No.105, Tipo B, modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca, II Etapa, de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito de la parcela No.18-A-12 (parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, valorado en la suma de RD\$115,649.59, suscrito en fecha 28 de septiembre del año 2006, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO No.3091

CONTRATO DE TRANSFERENCIA

ENTRE: 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 del año 1948, DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0009433-3, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberres de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder Especial No.23-06 conferido por el señor Presidente de la Republica en fecha 03 del mes de febrero del año 2006, quien en lo adelante se denominará LA PRIMERA PARTE, y de la otra parte, el señor **BARTOLO MARTE VALDEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0844371-4 domiciliado y residente en el apartamento No.301, edificio No.105, Tipo B, modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca, II Etapa, de esta ciudad, quien en lo adelante se denominará LA SEGUNDA PARTE.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que el Estado dominicano mediante Poder de fecha 14 del mes de mayo del 1995 autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales a vender al señor **JUAN SILVERIO** el apartamento No.301, edificio No.105 Tipo B, modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca, II Etapa, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que el señor **JUAN SILVERIO** en fecha 05 del mes de febrero del año 1993, suscribió el contrato de venta con el Estado dominicano, el cual fue legalizado por el Dr. Tomás Pérez Cruz, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional.

POR CUANTO: A que mediante acto bajo de firma privada de fecha 24 del mes de mayo del año 1991, el cual fue legalizado por la Dra. Juana García Caba, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, el señor Juan Silverio vendió el citado inmueble al señor **BARTOLO MARTE VALDEZ**.

POR CUANTO: A que mediante Poder Especial No.23-06, conferido por el señor Presidente de la República en fecha 03 del mes de febrero del año 2006, el Poder Ejecutivo autorizó la realización de un contrato por medio del cual se traspase al señor **BARTOLO MARTE VALDEZ**, el apartamento No.301, edificio No.105, Tipo B modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca, II Etapa, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que el señor **BARTOLO MARTE VALDEZ**, pagó los valores relativos a la transferencia que establece la Administración General de Bienes Nacionales.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato.

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, autoriza la TRANSFERENCIA a favor del señor **BARTOLO MARTE VALDEZ**, del apartamento No.301, edificio No.105, Tipo B, modificado, del Proyecto Habitacional La Yuca, II Etapa de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito de la parcela No.18-A-12 (parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: apartamento No.302 / peatonal / resto de la parcela, por donde mide 7.62 mt2s., al Este: peatonal / área verde / parqueo, por donde mide 12.25 mts., al Sur: peatonal / resto de la parcela, por donde mide 7.62 mt2; y al Oeste: edificio No.94 / resto de la parcela / calle A, por donde mide 12.25 mts2, ubicado en el lado sur, en la 3era. planta, dotado de tres (3) dormitorios, sala, comedor, cocina y baño, con un área de construcción de 84.89 metros cuadrados.

SEGUNDO: Las partes reconocen que el precio del inmueble objeto del presente contrato fue fijado en la suma de CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 59/100 (RD\$115,649.59), conforme al Poder de Asignación, de fecha 14 del mes de mayo del año 1995, los cuales se pagaron de la siguiente manera: Un

inicial de QUINCE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$15,000.00), conforme recibo No.3935 de fecha 01 del mes de noviembre del año 1990, más la suma de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$24,500.00) acreditados como abono a cuenta, y el balance restante quedó saldado conforme recibo No.86265 de fecha 06 del mes de diciembre del año 2005, 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**.

TERCERO: LA SEGUNDA PARTE 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.

CUARTO: LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto del presente contrato, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo. 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.

QUINTO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo dispuesto en el artículo 55, inciso 10 de la Constitución.

SEXTO: Queda prohibido terminantemente a **LA SEGUNDA PARTE** realizar cualquier tipo de anexos y modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a **LA PRIMERA PARTE** a notificar a **LA SEGUNDA PARTE** 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 SEGUNDA PARTE** no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

SEPTIMO: 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 contenidas en las leyes Nos.339 y 1024 de fechas 22 de agosto y 24 de octubre de 1928 y sus modificaciones.

PARRAFO: En caso de que se realice un traspaso del inmueble objeto de este contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a **LA PRIMERA PARTE**, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercer adquiriente, este último tendrá que pagar a **LA PRIMERA PARTE** un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor actualizado de la tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de transferencia en su favor.

OCTAVO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, las partes convienen y **LA SEGUNDA PARTE** así lo acepta, que **LA PRIMERA PARTE** 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. En caso de que la falta no sea imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, le será devuelto el SETENTA POR CIENTO (70%) de los valores pagados a la fecha.

NOVENO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por **LA SEGUNDA PARTE**, comprobada objetivamente por **LA PRIMERA PARTE**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LA SEGUNDA PARTE** por acto de alguacil.

DECIMO: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete ante **LA PRIMERA PARTE** 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.

DECIMO PRIMERO: Para los fines del presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **LA SEGUNDA PARTE** 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.

DECIMO SEGUNDO: 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 administrativo.

HECHO Y FIRMADO de buena fe en ocho (8) originales de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la Republica Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil seis (2006).

POR LA PRIMERA PARTE
POR EL ESTADO DOMINICANO:

POR LA SEGUNDA PARTE

JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO
Administrador General de Bienes Nacionales

BARTOLO MARTE VALDEZ

YO, LICDA. ARACELIS JOSEFINA MARCANO, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 1815, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores **JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO Y BARTOLO MARTE VALDEZ**, 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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil seis (2006).

LICDA. ARACELIS JOSEFINA MARCANO

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 treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

REINALDO PARED PEREZ

Presidente.

DIONIS ALFONSO SANCHEZ CARRASO

Secretario.

RUBEN DARIO CRUZ UBIERA

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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria

Presidente

Nelsa Shoraya Suárez Ariza

Secretaria.

Agustín Burgos Tejada

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