

**Res. núm. 322-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Julio Ignacio Báez Carvajal, sobre el traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 121.48Mts<sup>2</sup>, dentro de la parcela No. 154, del D.C. No. 15, ubicada en Los Mina, Distrito Nacional. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.**

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

**Res. No. 322-22**

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

**VISTO:** El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y **JULIO IGNACIO BAEZ CARVAJAL**.

**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 venta entre el Estado dominicano y **JULIO IGNACIO BAEZ CARVAJAL**, 121.48 mts<sup>2</sup>, dentro del ámbito de la parcela No.154, del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Mina, valorada en la suma de RD\$30,370.00, suscrito en fecha 4 de marzo del año 2004, que copiado a la letra dicen así:

**CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS**

**No.7040**

**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, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberres, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **JULIO IGNACIO BAEZ CARVAJAL**, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0378929-3, domiciliado y residente en la calle 4 de Agosto esquina Fausto Maceo No.74, Vietnam, del sector Los Mina, de esta ciudad, quien en que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR** o por su propio nombre.

## **PREÁMBULO**

**POR CUANTO:** A que el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un Poder otorgado por el presidente de la República para suscribir contratos de enajenación de inmuebles del Estado, razón por lo que **EL COMPRADOR** declara saber que este acto tiene un carácter provisional.

**POR CUANTO:** A que el Administrador General de Bienes Nacionales solicitará al presidente de la República el referido Poder en lo relativo a las partes, el contenido y el objeto de este contrato, quedando acordado entre las partes que si el poder señalado es denegado, este contrato queda automáticamente rescindido, sin compensación alguna para **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite quinto del presente acto, y en el momento de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente con el contrato será remitido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10 de la Constitución.

**POR CUANTO: EL COMPRADOR** declara saber que será sólo tras la obtención de la aprobación del presente contrato por parte del Congreso Nacional, que el mismo adquirirá de pleno derecho un carácter definitivo y podrá ser inscrito en la Oficina de Títulos correspondiente.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente:

**PRIMERO: EL VENDEDOR**, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho, a favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble.

” Una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (121.48 Mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la Parcela No.154, del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Mina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle 4 de Agosto.

Al Sur: Parcela No.154 (resto).

Al Este: Calle Fausto Maceo.

Al Oeste: Parcela No.154 (resto)

**SEGUNDO: EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de EL ESTADO DOMINICANO en la parcela No.154 del Distrito Catastral No.15 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.63-103, según consta en la certificación de fecha 20 del mes de septiembre del año 2001, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

**TERCERO:** El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,370.00), a razón de DOSIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$250.00) el metro cuadrado, cantidad que **EL COMPRADOR** ha pagado en su totalidad a **EL VENDEDOR** mediante cheques Nos.0724242 de fecha 22 de marzo del año 2001 y 1159085 de fecha 26 de febrero del año 2004, ambos del Banco Popular, según recibo de ingreso No.25490 de fecha 2 de marzo del año 2004, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo cual el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

**PARRAFO I:** El precio de **DOSIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 25 de febrero del año 2004 realizada por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998.

**PARRAFO II:** Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del Congreso Nacional, **EL COMPRADOR** no puede sin la autorización de **EL VENDEDOR**, suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía el inmueble objeto del presente contrato, dado en primer lugar al carácter provisional del presente contrato y en segundo lugar el hecho de que el mismo es suscrito en razón de la evaluación y calificación de **EL COMPRADOR**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación de este párrafo, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR** producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial y podrá disponer nuevamente del inmueble **EL VENDEDOR** en la forma en que desee.

**PARRAFO III:** Queda convenido entre las partes que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, **EL COMPRADOR** deberá pagar los metros que excedan en base al precio estipulado anteriormente y en el caso contrario le será devuelta la diferencia del precio a su favor.

**PARRAFO IV:** Queda convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR**, en los casos de que éste se exceda en la disponibilidad de terreno que posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aún no han sido depositadas por ante el Registrador de Títulos correspondiente y/o los colindantes no estén deslindados.

**CUARTO:** Queda convenido y acordado entre las partes que, en caso de que **EL COMPRADOR** realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso ante las oficinas de Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente debe pagar un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta administración, por concepto de dicha transferencia.

**QUINTO:** En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **EL COMPRADOR** las partes convienen y **EL COMPRADOR** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga el **TREINTA POR CIENTO (30%)** 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 **EL COMPRADOR**, le será devuelto el **CIENTA POR CIENTO (100%)**, de los valores pagados a la fecha.

**SEXTO: EL COMPRADOR** se obliga a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia del presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales y de manera particular los impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad.

**SEPTIMO:** Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **EL COMPRADOR**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **EL COMPRADOR**.

**OCTAVO:** Para todos 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.

**NOVENO:** Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de ventas de inmuebles del Estado y al Derecho Común.

**HECHO Y FIRMADO** de buena fe, en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004).

**POR EL VENDEDOR**  
**EL ESTADO DOMINICANO**

**POR EL COMPRADOR**

**BIENVENIDO BRITO**  
Administrador General de Bienes Nacionales

**JULIO IGNACIO BAEZ CARVAJAL**

**YO, LICDA. YUDELKA LAUREANO PEREZ**, Abogado Notario de los del Número para el 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 JULIO IGNACIO BAEZ CARVAJAL**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que son las firmas que ellos acostumbran a usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004).

**LICDA. YUDELKA LAUREANO PEREZ**  
Abogado Notario.

**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 CARRASCO**  
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 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

**LUIS ABINADER**