

Res. núm. 323-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Joaquín Avedillo Navarrete, representado por Félix Amador Álvarez, mediante el cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 588.71Mts², dentro de la parcela No. 103 (parte), del D.C. No. 3, sector Mirador Norte, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 323-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y **JOAQUIN AVEDILLO NAVARRETE**, debidamente representado por el señor **FELIX AMADOR ALVAREZ**.

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 **JOAQUIN AVEDILLO NAVARRETE**, debidamente representado por el señor **FELIX AMADOR ALVAREZ**, 588.71 mts², dentro del ámbito de la parcela No.103 (parte), del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Mirador Norte, valorada en la suma de RD\$4,291,695.90, suscrito en fecha 22 de junio del año 2006, que copiado a la letra dicen así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

No.2758

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 **ARISTIPO VIDAL**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0012010-4, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, 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 **JOAQUIN AVEDILLO NAVARRETE**, mexicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador del Pasaporte Mexicano No.04110033922,

domiciliado y residente en la ciudad de México, y accidentalmente en la Avenida Rómulo Betancourt No.519, de esta ciudad, debidamente representado mediante Poder Especial de fecha 14 de diciembre del año 2005, por el señor **FELIX AMADOR ALVAREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0976222-9, domiciliado y residente en la calle Pílon de Azúcar, casa No.8, del sector Arroyo Hondo III, 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 Registro 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 QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (588.71 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No.103 (parte), del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Mirador Norte, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.103 (resto)
Al Sur: Parcela No.103 (resto).
Al Este: Parcela No.103 (resto)
Al Oeste: Parcela No.103 (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.103 (parte) del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.64-5447, según consta en la certificación de fecha 18 de noviembre del año 2005, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RD\$4,291,695.90), a razón de SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,290.00) el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de pago total de terreno, o sea que **EL COMPRADOR** ha pagado a **EL VENDEDOR** la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS DOMINICANOS CON 31/100 (RD\$3,862,526.31) mediante cheque No.144-4116238 de fecha 11 de febrero del año 2005 del Banco BHD, según recibo de ingreso No.26840 de fecha 11 de febrero del año 2005, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de **SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,290.00)** por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 2 de diciembre del año 2005 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 adquirente debe pagar un diez por ciento (10%) 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 **CIEN 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 y Administrativo.

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 veintidós (22) días del mes de junio del año dos mil seis (2006).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR EL COMPRADOR

ARISTIPO VIDAL
Administrador General de Bienes Nacionales

JOAQUÍN AVEDILLO NAVARRETE
FÉLIX AMADOR ALVAREZ
Apoderado

YO, LIC. ALEJANDRO MADE SALVADOR, Abogado Notario de los del Número para el Distrito Nacional, inscrito en el Colegio de Notarios de la República bajo el No.3242, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que aparecen en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores, **ARISTIPO VIDAL Y FELIX AMADOR ALVAREZ**, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas de todos los actos de su vida pública como privada, por lo que hay que darles 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 junio del año dos mil seis (2006).

LIC. ALEJANDRO MADE SALVADOR
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