

Res. núm. 324-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Patricia Valdera Jiménez, en relación a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 100.52Mts², dentro de la parcela No. 154 (parte), solar No. 30, del D.C. No. 15, Distrito Nacional. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 324-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y **PATRIA VALDERA JIMENEZ**.

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 **PATRIA VALDERA JIMENEZ**, 100.52 mts², dentro de la parcela No.154 (parte), solar No.30, del D.C. No.15, del Distrito Nacional, valorada en la suma de RD\$25,130.00, suscrito en fecha 29 de julio del año 2002, que copiado a la letra dicen así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

No.3464

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, la señora **PATRIA VALDERA JIMENEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0493987-1, domiciliada y residente en la calle Gabriel del Orbe No.80, del sector Katanga, Los Mina, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**, salvo lo prescrito en el acápite noveno 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 de la República.

POR CUANTO: LA COMPRADORA 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 de Títulos correspondiente.

POR CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiera de pleno derecho un carácter definitivo, tras el cumplimiento de las condiciones antes citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado en favor de **EL VENDEDOR** en virtud de las disposiciones del artículo 2103 del Código Civil dominicano.

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 **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble.

” Una porción de terreno con una extensión superficial de CIEN PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (100.52 Mts2) dentro de la Parcela No.154 (parte), solar No.30, del D.C. No.15, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.29

Al Sur: Solar No.31.

Al Este: Calle Gabriel del Orbe.

Al Oeste: Solar No.19

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 (parte) del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.63-103, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, copia anexa al presente contrato en la cual se consigna que la misma se encuentra libre de gravamen.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$25,130.00), a razón de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00) el metro cuadrado, más el ocho (8%) de interés sobre el saldo insoluto que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 44/100 CENTAVOS (7,585.44), pagados mediante recibos Nos.22951 d/f 01/03/02, 23349 d/f 03/06/03, 23482 d/f 02/07/02, 22743 d/f 28/01/02, 22799 d/f 27/12/01, 23162 d/f 01/04/02, 22535 d/f 30/11/01, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 74/100 CENTAVOS (RD\$355.54) en un plazo de cinco años.

PARRAFO I: El precio de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por la Unidad de Avalúo en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por el Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales.

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **LA COMPRADORA** no realice el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de **EL VENDEDOR**, no puede suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía el inmueble objeto del presente contrato, dado en primer lugar el 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 **LA COMPRADORA**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación a 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 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, **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**, 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 demora por parte de **LA COMPRADORA** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LA COMPRADORA** 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 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 **LA COMPRADORA** una intimación de pago, concediéndole un plazo de (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúe el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo **LA COMPRADORA** no realiza el pago total del precio de venta este contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, quedando en libertad **EL VENDEDOR** de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupen el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: **LA COMPRADORA** puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las pactadas 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) mensualidades.

SEPTIMO: **LA COMPRADORA** 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 de derecho de propiedad.

OCTAVO: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que **LA COMPRADORA** realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de la venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del 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.

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato, las partes convienen y **LA COMPRADORA** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga el CIENCIENTA 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.

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

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **LA COMPRADORA** 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 ventas de inmuebles del Estado y al Derecho Común.

HECHO, FIRMADO Y REDACTADO 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 veintinueve (29) días del mes de junio del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

POR LA COMPRADORA

BIENVENIDO BRITO

PATRIA VALDERA JIMENEZ

Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado dominicano.

YO, DRA. RAMONA ROBLES B., 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 voluntaria por los señores, **BIENVENIDO BRITO Y PATRIA VALDERA JIMENEZ,** cuya generales y calidades constan en este mismo acto, quienes manifestaron bajo la fe del juramento que esas son las firmas que ellos acostumbran 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 veintinueve (29) días del mes de julio del año dos mil dos (2002).

DRA. RAMONA ROBLES B.

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 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. núm. 325-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Julián Emilio Fernández, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 131.50Mts²m dentro de la parcela No. 3-B-5-D-11-B-1, del D.C. No. 5, sector 27 de Febrero, Distrito Nacional. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 325-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y **JULIAN EMILIO FERNANDEZ**.