

**José Eligio Bautista Ramos**  
Secretario

**Manuel A. Nolasco Guzmán**  
Secretario Ad-Hoc.

**JOAQUIN BALAGUER**  
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 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 días del mes de agosto del año mil novecientos setenta y ocho, años 135to. de la Independencia y 115to. de la Restauración.

**JOAQUIN BALAGUER**

**Resolución No.1059, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la Sra. Carmen de Rodríguez.**

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

**NUMERO 1059**

**VISTO** el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República;

**VISTO** el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Carmen de Rodríguez, en fecha 15 de junio de 1978;

**RESUELVE:**

UNICO: APROBAR el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por la Lic. Mariana Binet Mieses, Administradora General de Bienes Nacionales y la señora Carmen de Rodríguez, por medio del cual el primero traspasa a título de venta en favor de la segunda, el Apartamiento 301, Tercera Planta, Edificio 1, del Condominio Anacaona III, localizado en la Parcela 121-A-3, parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, por un valor total de RD\$57,000.00, que copiado a la letra dice así:

#### CONTRATO DE VENTA NO. 672

ENTRE: los que suscriben: EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mieses, dominicana, mayor de edad, soltera, funcionaria pública, domiciliada y residente en esta ciudad, portadora de la Cédula de Identificación Personal No. 23663, Serie 23, quien actúa de conformidad con poder especial conferídole por el Poder Ejecutivo en fecha 14 del mes de junio del año 1978, de una parte, quien en lo adelante de este contrato se denominará EL VENDEDOR y la señora Carmen de Rodríguez, dominicana, mayor de edad, casada, de queháceres domésticos, domiciliada y residente en la calle Benito Monción No. de esta ciudad, portadora de la Cédula de Identificación Personal No. 10253, Serie 1ra., de la otra parte, quien en lo sucesivo de este convenio se denominará EL COMPRADOR:

#### SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, por medio del presente contrato, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, a la señora Carmen de Rodríguez, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

“Apartamiento 301, Tercera Planta, Edificio I, del Condominio Anacaona III, con un área de construcción de Ciento Setenta Metros Cuadrados (170 M2), con la siguiente distribución: sala, comedor, terraza, tres dormitorios, dos cuartos de baño completos, cocina, dormitorio de servicio con baño y área de lavado. Este apartamento está situado al Suroeste del edificio Anacaona, orientado hacia el Sur, con acceso directo a la vía pública a través de una escalera y un paseo peatonal que lo comunica con dicha vía. Dicho Condominio está localizado en la

Parcela 121-A-3, parte del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional”.

SEGUNDO: EL ESTADO DOMINICANO, justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble precedentemente descrito en virtud de la permuta que le fuere otorgada a éste por el Instituto de Auxilios y Viviendas, mediante contrato de fecha        del mes de        de 1978, debidamente legalizado, de la porción de terreno sobre la cual EL ESTADO construyó el Apartamiento en Condominio que por este Acto se vende.

TERCERO: El precio de venta del inmueble objeto del presente contrato ha sido convenido y pactado entre las partes, por la suma de RD\$57,000.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS ORO), la cual deberá ser pagada en la siguiente manera:

A) Un pago inicial de RD\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS ORO DOMINICANOS), que deberá ser hecho efectivo a la firma del presente contrato, cantidad que EL VENDEDOR declara haber recibido a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR por lo que otorga carta de pago y recibo de descargo por la totalidad del pago inicial, y

B) La suma pendiente de pago, o sea, la cantidad de RD\$47,000.00 (CUARENTA Y SIETE MIL PESOS ORO), mediante el pago de 240 (Doscientos cuarenta) cuotas, iguales y consecutivas de RD\$195.83 (CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS CON 83/100), cada una, que deberán ser pagadas mensualmente, a partir del día 1ro. de agosto del año 1978, hasta la completa amortización de la deuda.

CUARTO: El saldo adeudado, indicado anteriormente, a pagarse en la forma prevista en la cláusula anterior, ha sido pactado entre las partes, libre de interés alguno con cargo al COMPRADOR.

QUINTO: Las cuotas mensuales deberán ser pagadas, sin-requerimiento alguno, en la oficina correspondiente de la Administración General de Bienes Nacionales sita en esta ciudad, o en el lugar que ella designe. La falta de pago de parte de EL COMPRADOR de 3 (tres) mensualidades consecutivas, en las fechas fijadas al efecto, permitirá al VENDEDOR ejecutar el privilegio inscrito en su favor y estipulado en el artículo sexto de este contrato.

**SEXTO:** Para garantizar el pago del saldo adeudado, **EL COMPRADOR**, consiente por medio del presente acto, en que sea registrado en favor del Estado Dominicano el Privilegio del Vendedor no Pagado, previsto en el Artículo 2103 del Código Civil, por el monto del saldo adeudado.

**SEPTIMO:** Las partes reconocen expresamente, que el Condominio del cual forma parte el apartamento que por este acto se vende, está sometido a las disposiciones de la Ley No. 5038 del 21 de noviembre de 1958 y sus modificaciones, que instituye un sistema especial para regir el derecho de propiedad en pisos o apartamentos en Condominio, así como a la declaración de constitución y al reglamento de copropiedad y administración del Condominio Anacaona III, copia del cual **EL COMPRADOR**, reconoce haber recibido de manos de **EL VENDEDOR** y declara haber leído y aceptado sin reservas, obligándose por este medio de manera voluntaria y formal a acatar y cumplir plenamente las disposiciones contenidas en los mismos. De igual forma, declara que se obliga a contribuir proporcionalmente al pago de los gastos y cargas comunes relativos a la conservación, mantenimiento, reparación y administración de la cosas y servicios comunes del Condominio, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo segundo del artículo 4 de la Ley No. 5038, indicada anteriormente.

**OCTAVO:** Queda convenido entre las partes, que el presente contrato de venta estará exonerado totalmente del pago de cualquier tipo de impuestos, tasas, derechos o contribuciones, nacionales o municipales, presentes o futuras, que afecten la transferencia de propiedad del **VENDEDOR** al **COMPRADOR** del inmueble que por este acto se vende y se autoriza por este mismo documento al Registrador de Títulos correspondiente a efectuar la transferencia en favor del **COMPRADOR** en las condiciones indicadas anteriormente.

**NOVENO:** Queda convenido entre las partes, que **EL COMPRADOR** se subroga en los derechos sobre las garantías obtenidas por el **ESTADO DOMINICANO** de los Ingenieros y Arquitectos constructores del Condominio Anacaona III, sobre los vicios ocultos de construcción que pudieren eventualmente aparecer, subrogación que se extiende a cualesquiera otros derechos legales o convencionales que en este sentido le pudieren favorecer. De igual forma se conviene, que el **VENDEDOR** queda liberado de la garantía debida por éste conforme a lo dispuesto

por el artículo 1641 del Código Civil, entendiéndose en este sentido que cualquier reclamación por parte del COMPRADOR deberá ser realizada directamente ante los constructores de dicho Condominio.

DECIMO: Las partes aceptan que el presente contrato sea sometido a la aprobación del Congreso Nacional para los fines indicados por la Constitución de la República.

HECHO Y FIRMADO en 2 (dos) originales de un mismo tenor y efecto uno para cada una de las partes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de junio del año mil novecientos setenta y ocho (1978).

**POR EL VENDEDOR:**

Lic. Mariana Binet Mieses  
Administradora General de Bienes  
Nacionales en representación  
del Estado Dominicano

**POR EL COMPRADOR:**

Carmen de Rodríguez

Yo, Lina F. de los Santos, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que anteceden fueron estampadas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores Lic. Mariana Binet Mieses y Carmen de Rodríguez, cuyas generales y calidades constan en el presente acto, quienes me declararon bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de su vida. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de junio del año mil novecientos setenta y ocho (1978).

**LINA F. DE LOS SANTOS**  
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 veinte días del mes de

julio del año mil novecientos setenta y ocho, años 135to. de la Independencia y 115to. de la Restauración. (Firmados): Adriano A. Uribe Silva, Presidente; Josefina Portes de Valenzuela, Secretaria; Angel Salvador Méndez Félix, Secretario Ad-Hoc.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiseis días del mes de julio del año mil novecientos setenta y ocho, años 135to. de la Independencia y 115to. de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández  
Presidente

José Eligio Bautista Ramos  
Secretario

Manuel A. Nolasco Guzmán  
Secretario Ad-Hoc.

JOAQUIN BALAGUER  
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 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 días del mes de agosto del año mil novecientos setenta y ocho, años 135to. de la Independencia y 115to. de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER