

—1960—

Resolución N° 544, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Margarita A. de Castro de Barruos.
(G. O. N° 9420, del 1° de Enero de 1977)

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República

NUMERO 544

VISTO el inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República;

VISTO: el Contrato suscrito en fecha 27 de septiembre de 1976, por medio del cual el Estado Dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Agrón. Rafael H. Rivas, traspasa a título de venta en favor de la señora Margarita A. de Castro de Barruos, la primera planta de la casa marcada con el N° 18, de la calle Presidente Irigoyen esq. Correa y Cidrón, de esta ciudad, con todas sus anexidades y dependencias, edificada sobre el Solar N° 1—C de la Manzana N° 1520, del D. C. N° 1, del Distrito Nacional, con área de 485.37 M2, por la suma total de RD\$21,183.49;

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 27 de septiembre de 1976, por medio del cual el Estado Dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Agrón. Rafael H. Rivas, traspasa a título de venta en favor de la señora Margarita A. de Castro de Barruos, la primera planta de la casa marcada con el N° 18, de la calle Presidente Irigoyen esq. Dr. Correa y Cidrón, de esta ciudad, con todas sus anexidades y dependencias, edificada sobre el Solar N° 1—C de la Manzana N° 1520, del D.C. N° 1, del Distrito Nacional, con área de 485.37 M2, por la suma total de RD\$ 21,183.49; que copiado a la letra dice así:

“ENTRE:

CONTRATO NO. 1400

El Estado Dominicano, representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, Agrón. Rafael H. Rivas, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, de estado civil casado, de éste domicilio y residencia, portador de la cédula de identificación personal N° 6904, serie 34, debidamente renovada para el año 1976, con sello hábil, y quien actúa en virtud del Poder otorgádole al efecto por el Honorable Señor Presidente de la República, de fecha 3 de agosto de 1976, quien en lo adelante, para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, y de la otra parte, Margarita A. de Castro de Barruos, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identificación personal N° 397-46, serie 1ra., domiciliada y residente en la casa N° 18, de la calle Presidente Irigoyen esq. Dr. Correa y Cidrón de esta ciudad, de ocupación Empleada Pública, casada con Ml. de Js. Barruos Miniño, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identificación personal N° 44878, serie 1ra., quien para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará EL COMPRADOR:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, por medio del presente contrato, vende, cede y traspasa, libre de cargas y gravámenes, con todas las garantías legales al COMPRADOR, quien acepta:

La primera planta de la casa marcada con el N° 18, de la calle Presidente Irigoyen esq. Dr. Correa y Cidrón, de esta ciudad, con todas sus anexidades y dependencias, edificadas sobre el solar N° 1—C de la Manzana N° 1520, del D.C. N° 1, del Distrito Nacional, con área de 485.37 M2.

SEGUNDO: el precio de esta venta ha sido convenido y pactado por las partes en la suma de RD\$21,183.49 (veintiún

Mil Ciento Ochentitres Pesos Oro con 49/100), de acuerdo con la tasación hecha por la Dirección General de Catastro Nacional, que EL COMPRADOR se obliga a pagar en la siguiente forma:

a) La suma de RD\$3,000.00 (Tres Mil Pesos Oro), como pago inicial, pagada por la compradora mediante recibo N° 551624, de fecha 28 de septiembre de 1976, expedido por el Colector de Rentas Internas de esta ciudad, suma por la cual el Estado Dominicano otorga en favor de la señora Margarita A. de Castro de Barruos, forma: recibo de descargo y carta de pago en forma legal; y b) el balance restante, ascendente a la suma de RD\$18,183.49, a razón de RD\$100.00 mensuales, hasta la total cancelación de la deuda, salvo lo establecido en la cláusula SEXTA del presente contrato, las cuales (cuotas fijas) estará obligado a pagar EL COMPRADOR en las oficinas del VENDEDOR, sitas en la segunda planta del edificio ubicado en la esq. formada por las calles Pedro Henríquez Ureña y Pedro A. Lluberes de esta ciudad, a su vencimiento y sin retardo alguno.

PARRAFO: EL COMPRADOR siempre que su ocupación así se lo permita o, en caso contrario, la de un familiar o garante, se compromete a autorizar las deducciones mensuales de las cuotas a pagar de acuerdo con este contrato, de sus sueldos, para lo cual entrega al VENDEDOR una constancia firmada a estos fines, para ser dirigida a la oficina pagadora, renovable cuantas veces cambie de cargo o patrón.

TERCERO: Las partes convienen que EL COMPRADOR no será propietario del inmueble, hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

CUARTO: La falta de pago de tres (3) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al VENDEDOR a notificarlo a EL COMPRADOR una intimación de pago, si no obtempera a dicha intimación, la venta quedará suelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedi-

nimiento 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.

QUINTO: EL COMPRADOR puede, en cualquier momento, pagar la totalidad del precio de la venta ó realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores de las convenidas en este contrato: siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR conviene en que el presente contrato sirva por sí mismo de oposición para que el Registrador de Títulos correspondiente no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad del inmueble objeto del presente contrato, mientras él no le pruebe que ha pagado el precio total de la venta, más los gastos de mutación a que pueda estar obligado en virtud de las leyes.

SEPTIMO: En el caso de que EL COMPRADOR no quiera o no pueda pagar las cuotas que faltan para la cancelación total de la deuda, deberá solicitar al VENDEDOR la resolución voluntaria del contrato, la que se regulará de conformidad con lo dispuesto en la cláusula DECIMA de este contrato.

OCTAVO: EL COMPRADOR se compromete, a partir de la firma del presente contrato, a habitar el inmueble con miembros de su familia hasta que no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, siendo por su cuenta todo tipo de reparación o mantenimiento, a no alquilarlo ni cederlo, aún a título de préstamo, así como dedicarlo exclusivamente a los fines a que está destinado, de acuerdo con los planes habitacionales del VENDEDOR. La violación de este artículo, dará derecho al VENDEDOR a proceder a la resolución de este contrato.

PARRAFO: EL COMPRADOR se compromete por este

contrato a permitir que empleados y funcionarios del VENDEDOR examinen el inmueble para comprobar su estado de mantenimiento, cuantas veces lo crea conveniente.

NOVENO: EL COMPRADOR no podrá introducir mejoras de ninguna especie al inmueble objeto de este contrato, sin el consentimiento escrito y asesoramiento del VENDEDOR. La violación de este artículo dará derecho al VENDEDOR a proceder como se indica en la cláusula UNDECIMA del presente contrato.

DECIMO: En los casos de resolución de este contrato, EL COMPRADOR consciente en que EL VENDEDOR retenga la totalidad de los pagos por él realizados a la fecha de la desocupación del inmueble, salvo los valores recibidos por el VENDEDOR de pagos adelantados, los cuales le serán devueltos en su totalidad, deducción hecha de los valores que pudiera adeudar EL COMPRADOR hasta la fecha efectiva de la entrega del inmueble, a título de reparación por los daños y perjuicios sufridos por el VENDEDOR con motivo de la dicha resolución.

UNDECIMO: Queda entendido entre las partes contratantes que toda violación a los términos de este contrato dará lugar a la resolución del mismo. En este caso, y tan pronto se opere la resolución se procederá a la liquidación, de acuerdo con el artículo anterior, en el entendido de que EL VENDEDOR no reconocerá para fines de dicha liquidación, el valor de las mejoras levantadas.

DUODECIMO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará constituido en bien de familia, conforme a la Ley Nº 339, de fecha 25 de julio 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 del artículo 14, de la Ley Nº 1024, de fecha 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones, relativas al bien de familia, previa autorización del Poder Ejecutivo, en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad;
- b) Enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación;
- c) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación.

DECIMOTERCERO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto en el mismo se remiten a las disposiciones del Código Civil.

DECIMOCUARTO: Para los fines de este contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en sus oficinas instaladas en la segunda planta del edificio que ocupa en la calle Pedro A. Lluberes a esquina Pedro Henríquez Ureña, de esta ciudad, y EL COMPRADOR en la vivienda objeto del presente contrato.

DECIMOQUINTO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta mediante el Certificado de Título N° 73—199 expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 25 de enero de 1973.

HECHO Y FIRMADO de buena fé en cuatro originales de un mismo tenor, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 27 días del mes de septiembre del año mil novecientos setentiseis (1976).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

Agrón, Rafael H. Rivas,

Administrador General de Bienes
Nacionales.

Margarita A. de Castro de Barmes.

EL COMPRADOR,

Yo, Dr. Julio César Abreu Reynoso, Abogado-Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron los señores Agrón. Rafael H. Rivas y Margarita A. de Castro de B., de generales y calidades que constan, personas a quienes doy fé conocer y me han declarado bajo la fé del juramento, ser esas las firmas que acostumbran usar en todos sus actos tanto público como privados de todo lo que doy fé y crédito. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 27 días del mes de septiembre del año mil novecientos setentiseis (1976).

Dr. Julio César Abreu Reynoso,
Abogado Notario.

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 tres días del mes de noviembre del año mil novecientos setenta y seis; años 133º de la Independencia y 114º de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente.

José Eligio Bautista Ramos,
Secretario.

Miriam Marte Montes de Oca
Secretaria.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los nueve días del mes de noviembre del año mil novecientos setenta y seis; años 133º de la Independencia y 114º de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.

Juan Rafael Peralta Pérez,
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 veintiocho días del mes de noviembre del año mil novecientos setenta y seis; años 133º de la Independencia y 114º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER