

Resolución Nº 441, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la Corporación Dominicana de Radio y Televisión, C. por A. (COLORVISION)

(G. O. Nº 9412, del 9 de Octubre de 1976)

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República:

NUMERO 441

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

VISTO el Contrato de fecha 7 de noviembre de 1975, por medio del cual el Estado Dominicano, representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, Agrón. Rafael H. Rivas, traspasa a título de venta en favor de la Corporación Dominicana de Radio y Televisión, C. por A. (COLOR VISION) varias porciones de terrenos ubicadas en el Distrito Nacional, valoradas en la suma de RD\$104,308.34;

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR, el Contrato de fecha 7 de noviembre de 1975, por medio del cual el Estado Dominicano, representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Rafael H. Rivas, traspasa a título de venta en favor de la Corporación Dominicana de Radio y Televisión, C. por A., (COLOR VISION), varias porciones de terrenos ubicadas en el Distrito Nacional, valoradas en la suma de RD\$104,308.34; que copiado a la letra dice así:

E N T R E :

La Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, Entidad Aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, con asiento en la ciudad de Santiago, R. D., representada en el presente acto por el Lic.

Juan José Cestero, Gerente General Interino, dominicano, mayor de edad, de este domicilio y residencia (respectivamente) de una parte, la que en lo adelante se denominará el ACREEDOR; y la Corporación Dominicana de Radio y Televisión C. por A., Color Visión, Entidad Comercial establecida de acuerdo con las leyes de la República, con su domicilio social en esta ciudad, debidamente representada en este acto por el señor Fabio Antonio Lazala Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en la Avenida Imbert N° 60, de la Ciudad de Santiago, accidentalmente en esta ciudad, portador de la Cédula de Identificación Personal N° 38001, Serie 31, quien en lo adelante se denominará EL DEUDOR (COMPRADOR); y el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Agrón. Rafael H. Rivas, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identificación Personal N° 6904, Serie 34, con sello hábil, Registro Electoral N° 296285, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 10 de marzo de 1975, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento de una parte, quien en lo adelante se denominará EL VENDEDOR, se ha convenido y pactado el siguiente:

C O N T R A T O :

PRIMERO: EL VENDEDOR vende, cede y traspasa al (COMPRADOR), quien acepta, los siguientes inmuebles:

“Una porción de terreno con área de 3,628.31 metros cuadrados, dentro de los solares Nos. 8—Ref.—Pte., y 18—Pte., de la Manzana N° 1215, del Distrito Catastral N° 1, del Distrito Nacional, ubicados en la Avenida San Martín-Lope de Vega y calle 49, con una construcción de una y dos plantas, distribuida en la siguiente forma:

- a) Una porción de terreno con área de 3.264.31 metros cua-

drados, dentro del solar N° 8—Ref.—Pte., de la Manzana N° 1215 del DC N° 1, del Distrito Nacional, dentro de los siguientes linderos: al Norte: Solares Nos. 17—Resto, 4 y 7; al Este: Calle 49; al Sur: Solar N° 8—Ref., Resto; y al Oeste: Avenida Lope de Vega;

b) Solar N° 17 de la Manzana 1215 del D. C. N° 1, del Distrito Nacional con área de 359.00 metros cuadrados dentro de los siguientes linderos: al Norte, solares Nos. 18 y 17—Resto; al Este: solares Nos. 4 y 8—Ref.—Resto; al Sur: Resto del Solar N° 8—Ref., y al Oeste: Avenida Lope de Vega; y

c) Solar N° 18—Pte., de la Manzana N° 1215 del D. C. N° 1, del Distrito Nacional, con área de 500 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: al Norte, Solar N° 18—Resto; al Este: Solar N° 17—Resto; al Sur: Solar N° 17—Resto; y al Oeste: Avenida Lope de Vega”.

SEGUNDO: EL VENDEDOR, declara que él es propietario, de manera absoluta de los mencionados inmuebles y su derecho de propiedad se justifica por: Certificados de Títulos Nos. 58—1996, 62—228 y 62—229, expedido en su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, ha sido por la suma de RD\$104,808.34 (CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS CON 34/100), pagada en su totalidad, según consta en el recibo N° 116244, de fecha 7 de noviembre de 1975, expedido en su favor por el Colector de Rentas Internas, de esta ciudad, suma por la cual el ESTADO DOMINICANO otorga a su favor formal recibo de descargo y finiquito en forma legal, por el precio íntegro de la presente venta.

CUARTO: Queda expresamente establecido entre las partes, que el presente Contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de RD\$20,000.00, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 55, Inciso 10, de la Constitución de la República.

QUINTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido del

ACREEDOR en calidad de préstamo, la suma de RD\$110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL PESOS ORO).

EL DEUDOR (COMPRADOR) ha depositado la suma prestádale en manos de el ACREEDOR, el cual conviene en desembolsarla, por cuenta de él para el fin precedentemente indicado. Las Sumas desembolsadas devengarán interés a razón del nueve y medio por ciento anual a partir de sus entregas. Cualquiera suma a disponibilidad del DEUDOR (COMPRADOR) que no haya sido solicitada pagará, a partir del 30 de noviembre de 1975 el mismo interés de nueve y medio por ciento anual como si hubiere sido desembolsada.

EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a pagar a el ACREEDOR la cantidad precedentemente señalada de ciento diez mil pesos oro (RD\$110,000.00) en el término de 10 años en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de Mil Cuatrocientos Veintitres pesos con 40 centavos (1,423.40) cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir del 1ro. de diciembre de 1975, y hasta la completa amortización de la deuda de acuerdo con los términos de este Contrato. Cada pago de una cuota comprenderá el pago del interés que corresponda al mes anterior y una amortización de parte del saldo insoluto del capital prestado. EL DEUDOR (COMPRADOR) efectuará el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social del ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento alguno, en el entendido de que la falta de cancelación de cualquier cuota en su fecha de pago hará perder al DEUDOR (COMPRADOR) el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorgan para la cancelación de la suma adeudada en virtud del presente contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga. Sin embargo, el ACREEDOR se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna del derecho del ACREEDOR de exigir el pago total de los valores adeudados.

Es expresamente convenido que si el pago de una cuota se realizara después de los 15 días siguientes a la fecha en la cual ella es pagadera EL DEUDOR (COMPRADOR) estará obliga-

do a pagar por cada mes o parte de mes en retraso un dos por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una cláusula penal a cargo del DEUDOR (COMPRADOR), sin embargo, el ACREEDOR acuerda aceptar cualquier pago completo de una cuota sin esta penalidad si es hecho dentro de un período de gracia de 14 días contados de la fecha en la cual esa cuota es pagadera.

EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará con la cuota la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguros a que se hace referencia en la cláusula duodécima.

SEXTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas fijas estipuladas en el presente contrato siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas o pagar totalmente el crédito concediéndole antes del vencimiento del término convenido. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes de modo que queda eliminado el cálculo de interés sobre fracciones de meses.

SEPTIMO: Queda expresamente convenido que el ACREEDOR podrá imputar cualquier valor que reciba de EL DEUDOR (COMPRADOR) en el siguiente orden: a) para cubrir cualquier pago hecho de parte de EL ACREEDOR por cuenta de EL DEUDOR (COMPRADOR); b) para cubrir cualquier obligación en la cual el DEUDOR (COMPRADOR) haya incurrido por concepto de la cláusula penal antes mencionada; c) para cubrir cualquier suma a que el DEUDOR (COMPRADOR) esté obligado por concepto de interés sobre la deuda hipotecaria; y

d) finalmente, la suma restante se destinará a fines de amortización de la deuda hipotecaria.

OCTAVO: EL ACREEDOR aparte de su función como prestamista, tendrá a su cargo los servicios de administración del crédito hipotecario aquí consentido y así mismo, podrá gestionar con el Banco Nacional de la Vivienda la obtención de una póliza de seguro FHA en el entendido de que el deudor hi-

hipotecario se compromete a observar las normas concernientes al FHA, como si fueran parte de este contrario, las cuales declara conocer.

Queda entendido que, una vez otorgada esta hipoteca, el inmueble no puede ser modificado o variado en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin obtenerse previamente el consentimiento del ACREEDOR así como, una vez otorgado el seguro FHA sin el consentimiento del Banco Nacional de la Vivienda.

NOVENO: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume el DEUDOR (COMPRADOR) éste otorga en hipoteca en primer rango en favor del ACREEDOR, quien acepta, los inmuebles de su propiedad según se describe y justifica su derecho a continuación:

A).—Solares Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 17 y 18 de la Manzana 1215 del Distrito Catastral N° 1, del Distrito Nacional.

B).—Una porción de terreno con área de 2,264.31 metros cuadrados dentro del ámbito del Solar N° 8—Ref. de la Manzana 1215 del Distrito Catastral N° 1 del Distrito Nacional.

DECIMO: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual dueño y deudor hipotecario, sus herederos o cesionarios.

UNDECIMO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete, además, formalmente: a) dar aviso inmediato por correo certificado al ACREEDOR de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra(n) la(s) propiedad(es); b) a cuidar esmeradamente la(s) propiedad(es) que garantizan la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la(s) misma(s) y mantener los edificios y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del inmueble; c) a no constituir gravamen ni servidumbre

sin el consentimiento por escrito de EL ACREEDOR; d) a no vender, donar ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el (los inmuebles(s) hipotecado(s) a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento por escrito de EL ACREEDOR; e) a pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca así como los de cancelación de la misma en su día. La violación por parte de EL DEUDOR (COMPRADOR) de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria de quiebra, producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y se hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder EL ACREEDOR sin ninguna otra formalidad a su ejecución. El retraso de EL ACREEDOR en ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

DUODECIMO: En relación con la hipoteca que se otorga por el presente acto, EL DEUDOR (COMPRADOR) ha tomado la siguiente Póliza de Seguro, con la aprobación de EL ACREEDOR:

a) Póliza contra incendio y terremoto N° LNI-7875, expedida por la Compañía Nacional de Seguros, C. por A., por la suma de RD\$130,944.00.

La preindicada póliza es delegada en favor de EL ACREEDOR y ha sido convenida para proteger las mejoras de el (los) inmuebles y demás objetos que se describen en la cláusula Novena, entendiéndose que en dicha póliza se hará constar la delegación operada así como su aceptación por la (s) compañía (s). EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a mantener la vigencia de la (s) referida (s) póliza (s) u obtener otros seguros equivalentes hasta la terminación de la presente hipoteca. Además, EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a obtener y mantener las pólizas de seguros que le exija el Banco Nacional de la Vivienda y EL ACREEDOR para cubrir los riesgos de la vivienda durante la vigencia del presente contrato.

El incumplimiento de cualesquiera de los compromisos aquí contraídos por EL DEUDOR (COMPRADOR) dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en la cláusula Undécima de este contrato.

HECHO Y FIRMADO en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 7 días del mes de noviembre del año 1975.

POR EL ESTADO DOMINICANO:

Agrón. Rafael H. Rivas,
Administrador General de Bienes Nacionales.

**POR LA CORPORACION DOMINICANA DE RADIO
Y TELEVISION, C. POR A. (COLOR VISION):**

Fabio Antonio Lazala Rodríguez,
Administrador-Delegado.

**POR LA ASOCIACION CIBAO DE AHORROS Y
PRESTAMOS**

Lic. Juan José Cestero,
Gerente General Interino.

YO, DR. RAFAEL FRANCISCO GONZALEZ, Abogado-Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron los señores AGRON. RAFAEL H. RIVAS, FABIO ANTONIO LAZALA RODRIGUEZ y LIC. JUAN JOSE CESTERO, de generales y calidades que constan, personas a quienes doy fé conocer y me han declarado bajo la fé del juramento, que las firmas que anteceden puestas en mi presencia, son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos, tanto públicos como privados, de todo lo que doy fé y crédito, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana. a los siete (7) días del mes de noviembre del año mil novecientos setenta y cinco (1975).

Dr. Rafael Francisco González,
Abogado-Notario Público.

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 dieciocho días del mes de mayo del año mil novecientos setenta y seis, años 133º de la Independencia y 113º 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 Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los nueve días del mes de septiembre 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.

Angel Salvador Méndez Félix,
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 veintisiete días del mes de septiembre del año mil novecientos setenta y seis, años 133º de la Independencia y 114º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER