

Resolución No.1,031, que aprueba el Contrato suscrito entre El Estado Dominicano y la Srta. Adelina Jorge Elías.

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República

RESOLUCION No. 1031

VISTO: El Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República;

VISTO: El Contrato de Venta suscrito en fecha 15 de junio de 1978, entre el Estado Dominicano y la Srta. Adelina Jorge Elías, representada por su tutor legal, General Marcos Antonio Jorge Moreno;

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el Contrato de Venta suscrito en fecha 15 de junio de 1978, por medio del cual el Estado Dominicano, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mieses, traspasa a título de venta en favor de la Srta. Adelina Jorge Elías, representada por su tutor legal, General Marcos Antonio Jorge Moreno, el Apartamiento 301, tercera planta, edificio II del Condominio Anacaona III, con un área de construcción de 170 M2., localizado en la Parcela No. 121—A—3 del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, por la suma de RD\$57,000.00; que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA No. 708

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 número 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 **Srta. ADELINA JORGE ELIAS**, dominicana,

menor de edad, estudiante, domiciliada y residente en la Avenida Anacaona No. 5, de esta ciudad, debidamente asistida y autorizada por su padre, tutor legal, GENERAL MARCOS ANTONIO JORGE MORENO, dominicano, mayor de edad, militar, casado con la Sra. ADELINA ELIAS DE JORGE, domiciliada y residente en la casa No. 5, de la Avenida Anacaona de esta ciudad, portadora de la cédula de identificación personal No. , serie quien firma conjuntamente con ella al pié del presente Contrato, y otorga su expreso consentimiento para la debida formalización de la presente venta, en su calidad de Tutor y representante legal de dicha menor, 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 Srta. Adelina Jorge Elías, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

Apartamiento 301, tercera planta, Edificio II 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 Apartamiento está situado al Suroeste del Edificio con frente a la Av. 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 parte de la Parcela No. 121-A-3 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 este 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 (ciento y siete mil pesos oro) la cual deberá ser pagada en la siguiente forma:

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 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 de ningún género, por lo cual dichas cuotas no devengarán 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 de 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 Apartamiento que por este acto se vende, esta 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 APARTAMIENTOS EN CONDOMINIO, así como a la declaración de constitución y al reglamento de copropiedad y administración del Condominio Ancaona 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 las 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 futuros, 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:

SRTA. ADELINA JORGE ELIAS

MARCOS ANTONIO JORGE MORENO,
Padre — Tutuor Legal

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 Mariana Binet Mieses y Adelina Jorge Elías, 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 Público.

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.

ADRIANO A. URIBE SILVA,
Presidente.

JOSEFINA PORTES DE VALENZUELA,
Secretaria.

ANGEL SALVADOR MENDEZ FELIZ,
Secretario Ad-hoc.

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 veintiseis días del mes de julio del año mil novecientos setenta y ocho; años 135 de la Independencia y 114to. de la Restauración.

ATILIO A. GUZMAN FERNANDEZ,
Presidente.

JOSE ELIGIO BAUTISTA RAMOS,
Secretario.

MANUEL A. NOLASCO GUZMAN,
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