

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.974, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y varias personas.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Resolución No. 974

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

VISTO el Contrato de venta suscrito en fecha 22 de julio de 1978, entre el Estado Dominicano y los señores que citamos más adelante:

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el Contrato de Venta suscrito en fecha 22 de julio de 1978, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mieses y los señores: Juan Bautista Herrera Ramírez, Gustavo A. Jorgén García, Ameuro Dominicana CxA., Ernesto J. Armenteros, Ana Minguez de Valdéz, Tomás Antonio Roa Báez, Alejandro Gabriel Castillo, Fara María Sánchez Quintana, Eloisa María Roa de Martínez, Mirna Ravelo Lavandier, Dinorah Beras de Castro, Carlos A. Piantini Espinal y Alexandra Paredes, por medio del cual el primero traspasa a título de venta en favor de cada una de las personas detalladas, sendos Apartamientos en el Condominio Mirador del Sur, localizado dentro del ámbito de la Parcela No.

122-A-1-A, del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, los mencionados apartamentos corresponden a cuatro (4) tipos, los correspondientes al tipo "A" tienen un valor de RD\$60,862.12; los del tipo "B" RD\$50,966.32, los del tipo "C", RD\$45,405.60 y los del tipo "D" RD\$37,184.20; que copiado a la letra dice así:

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 doce (12) del mes de julio del año 1978, de una parte, quien en lo adelante de este contrato se denominará EL VENDEDOR; y los señores:

JUAN BAUTISTA HERRERA RAMIREZ, dominicano, mayor de edad, Constructor, casado, portador de la cédula de identificación personal No. 2633, serie 15;

GUSTAVO A. JORGEN GARCIA, dominicano, mayor de edad, Arquitecto, casado, portador de la cédula de identificación personal No. 130573, serie 1ra.;

AMEURO DOMINICANA, C.xA., Compañía constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social sito en la casa marcada con el No. 40 de la calle Arzobispo Meriño, Santo Domingo, debidamente representada por su Presidente-Tesorero, Dr. José A. Quezada, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identificación personal No. 14381, serie 26;

ERNESTO J. ARMENTEROS, dominicano, mayor de edad, Arquitecto, casado, portador de la cédula de identificación personal No. 84602, serie 1ra.;

ANA MINGUEZ DE VALDEZ, dominicana, mayor de edad, de quehaceres domésticos, casada con el señor Rafael Valdez Hilario, portadora de la cédula de identificación personal No. 11405, serie 56;

TOMAS ANTONIO ROA BAEZ, dominicano, mayor de edad,

portador de la cédula de identificación personal No. 12951, serie 11;

ALEJANDRO GABRIEL CASTILLO, dominicano, mayor de edad, Comerciante, casado, portador de la cédula de identificación personal No. 10878, serie 11;

FARA MARIA SANCHEZ QUINTANA, dominicana, mayor de edad, de quehaceres domésticos, soltera, portadora de la cédula de identificación personal No. 161823, serie 1ra.;

ELOISA MARIA ROA DE MARTINEZ, dominicana, mayor de edad, Empleada Pública, casada con el señor Miguel Martínez, portadora de la cédula de identificación personal No. 4746, serie 11;

MIRNA RAVELO LAVANDIER, dominicana, mayor de edad, Decoradora, soltera, portadora de la cédula de identificación personal No. 1119, serie 1ra.;

DINORAH BERAS DE CASTRO, dominicana, mayor de edad, Profesora, soltera, portadora de la cédula de identificación personal No. 925, serie 26;

CARLOS A. PIANTINI ESPINAL, dominicano, mayor de edad, músico, soltero, portador de la cédula de identificación personal No. 47996, serie 1ra.;

ALEXANDRA PAREDES, Dominicana, mayor de edad, secretaria, casada, portadora de la cédula de identificación personal No. 117401, serie 1ra.;

de la otra parte, quienes en lo sucesivo de este Convenio se denominarán LOS COMPRADORES;

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 LOS COMPRADORES, quienes aceptan los inmuebles que se describen a continuación:

A ALEJANDRO GABRIEL CASTILLO, el Apartamiento No. 1, del tipo "B", primera planta, situado al Este del Edificio con

frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Oeste el Apartamiento No. 2, y al Este: Area verde y Calle.

A ERNESTO J. ARMENTEROS, el Apartamiento No. 2, del tipo "B", primera planta, situado al Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 1, y al Oeste: Apartamiento No. 3.

A MIRNA RAVELO LAVANDIER, el Apartamiento No. 3, del tipo "C" primera planta, situado al Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este el Apartamiento No. 2, y al Oeste: Area de circulación que lo separa del Apartamiento No. 4. A la Compañía AMEURO DOMINICANA, S.C. x A., el Apartamiento No. 7, del tipo "C", primera planta, situado al Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Oeste área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 8, y al Este el apartamento No. 6.

A FARA MARIA SANCHEZ QUINTANA, el Apartamiento No. 1, del tipo "B", segunda planta, situado al Este del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este área verde y calle y al Oeste área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 2.

A ANA G. MINGUEZ DE VALDEZ, el apartamento No. 2, del tipo "B", segunda planta, situado al Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 1 y al oeste el apartamento No. 3.

A DINORAH BERAS DE CASTRO, el Apartamiento No. 3, del tipo "D", segunda planta, situado al Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este el Apartamiento No. 2 y al oeste el Apartamiento No. 4.

A ALEXANDRA PAREDES, el Apartamiento No. 6, del Tipo "C", segunda planta, situado en la parte Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur con acceso directo a la vía pública a través de una escalera y un paseo peatonal, limitado al Este por el Apartamiento No. 5 y al Oeste por área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 7.

A JUAN BAUTISTA HERRERA RAMIREZ, el Apartamiento No. 1, del tipo "C", tercera planta, situado al Este del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este área verde y calle, y al Oeste área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 2.

A TOMAS ANTONIO ROA BAEZ, el Apartamiento No. 2, del tipo "B", tercera planta, situado al Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 1, y al Oeste: El Apartamiento No. 3.

A ELOISA MARIA ROA DE MARTINEZ, el Apartamiento No. 3, del tipo "B", tercera planta, situado al Este (medial) del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur, quedándole al Este el Apartamiento No. 2, y al Oeste área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 4.

A GUSTAVO A. JORGE GARCIA, el Apartamiento No.8, del tipo "A", tercera planta, situado en la esquina Suroeste del Edificio con frente a la Avenida Mirador del Sur y a la calle Pedro A. Bobea, quedándole al Este área de circulación que lo separa del Apartamiento No.7, y al Oeste área de circulación que lo separa del Apartamiento No.9.

A CARLOS PIANTINI, el Apartamiento No. 8, del tipo "A", segunda planta, situado en la Esquina Suroeste del Edificio con frente hacia la Avenida Mirador del Sur y a la calle Pedro A. Bobea, limitado al Este por área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 7 y al Norte por área de circulación que lo separa del Apartamiento No. 9.

PARRAFO: Los Apartamientos anteriormente indicados tienen las siguientes características:

Los denominados del tipo "A", con un área de construcción de Ciento Ochenta y Cinco punto Cero Siete Metros Cuadrados (185.07 M2) con la siguiente distribución: Sala-comedor, tres dormitorios, balcón, dos cuartos de baño, cocina, cuarto de servicio con baño y área de lavandería.

Los denominados del tipo "B", con un área de construcción de Ciento Cincuenta y Cinco Punto Cero Siete Metros Cuadrados

(155.07M2), con la siguiente distribución: Sala-comedor, tres dormitorios, balcón, dos cuartos de baño, cocina, cuarto de servicio con baño y área de lavandería.

Los denominados del tipo "C", con un área de construcción de Ciento Treinta y Ocho punto Cero Siete Metros cuadrados (138.07 M2), con la siguiente distribución: Sala-comedor, dos dormitorios, balcón, un cuarto de baño, cocina cuarto de servicio con baño.

Los denominados del tipo "D", con un área de construcción de Ciento Trece punto Cero Siete Metros Cuadrados (113.07 M2), con la siguiente distribución: Sala-comedor, un dormitorio, balcón, un cuarto de baño, cuarto de utilería y cocina.

El Edificio donde están localizados los apartamentos que por este acto se venden, está construido en la porción de la parcela No. 122-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, y está limitado, al Norte: Calle; al Este: Calle; al Sur: Avenida Mirador del Sur; y al Oeste: Calle Pedro A. Bobea. Dicho Edificio está integrado por tres planta, cada una de diez (10) apartamentos.

La localización de los apartamentos anteriormente indicados, así como la del edificio predescrito, al igual que la distribución de los primeros, será interpretada, en caso de duda, si la hubiere, de conformidad con las disposiciones que sobre este aspecto se encuentran contenidas en la Declaración de Constitución y en el Reglamento de Copropiedad y Administración del Condominio Mirador, del cual forman parte dichos apartamentos.

SEGUNDO: El precio de venta de los inmuebles objeto del presente contrato, ha sido convenido y pactado entre las partes, por la suma de:

Para los apartamentos denominados del tipo "A": RD\$60,862.12 (SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ORO CON 12/100).

Para los apartamentos denominados del tipo "B": RD\$50,966.32 (CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ORO CON 32/100).

Para los apartamentos del tipo "C": RD\$45,405.70

(CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS ORO CON 70/100).

Para los apartamentos denominados del tipo "D": RD\$37,184.20 (TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO CON 20/100).

El precio anteriormente indicado para cada apartamento, deberá ser pagado de la siguiente forma:

A) Un PAGO INICIAL de RD\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS ORO), 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 LOS COMPRADORES 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\$45,862.12 (CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS CON 12/100) para el apartamento del tipo "A"; RD\$35,966.32 (TREINTA Y CONCO. MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 32/100) para el apartamento del tipo "B"; RD\$30,405.70 (TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCO CON 70/100) para el apartamento del tipo "C", mediante el pago de 240 (Doscientos Cuarenta) cuotas, iguales y consecutivas de: RD\$191.09 (CIENTO NOVEINTA Y UNO CON 09/100) para el apartamento del tipo "A"; RD\$149.86 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON 86/100) para el apartamento del tipo "B" y RD\$126.69 (CIENTO VEINTE Y SEIS CON 69/100) para el apartamento del tipo "C", cada una que deberán ser pagadas MENSUALMENTE, a partir del día lro. de septiembre del año 1978, hasta la completa amortización de la deuda.

PARRAFO: No obstante lo indicado anteriormente, se establecen, de común acuerdo entre las partes interesadas, las siguientes excepciones en cuanto a la forma de pago:

En cuanto a los apartamentos del tipo "D", la señora DINORAH BERAS DE CASTRO, adquirente de un apartamento de este tipo, pagará un inicial de RD\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS ORO) y la suma pendiente de pago o sea RD\$32,184.20 TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO CON 20/100) mediante el pago de 240 (Doscientos

Cuarenta) cuotas mensuales de RD\$134.10 (CIENTO TREINTA Y CUATRO CON 10/100). cada una:

La señora ANA G. MINGUEZ DE VALDEZ, con un inicial de RD\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS ORO), y la suma pendiente de pago o sea RD\$40,966.32 (CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 32/100) mediante el pago de 240 (Doscientos Cuarenta) cuotas mensuales de RD\$170.69 (CIENTO SETENTA CON 69/100) cada una.

Lo pendiente de pago o sea RD\$40,966.32 (CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 32/100) mediante el pago de 240 (Doscientos Cuarenta) cuotas mensuales de RD\$170.69 (CIENTO SETENTA CON 69/100) cada una.

El señor GUSTAVO A. JORGE GARCIA, con un inicial de RD\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS ORO), y la suma pendiente de pago o sea RD\$50,862.12 (CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS CON 12/100) mediante el pago de 240 (Doscientos Cuarenta) cuotas mensuales de RD\$211.93 (DOSCIENTOS ONCE CON 93/100) cada una.

La señora MIRNA RAVELO LAVANDIER, con un inicial de RD\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS ORO), y la suma pendiente de pago o sea RD\$40,405.32 (CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO CON 32/100) mediante el pago de 240 (Doscientos Cuarenta) cuotas mensuales de RD\$168.36 (CIENTO SESENTA Y OCHO CON 36/100) cada una.

LOS COMPRADORES anteriormente indicados, en cuanto a la forma de pago excepcionalmente establecida en el presente párrafo, se someterán al igual que los demás, al mismo procedimiento en cuanto al cobro de las cuotas mensuales adeudadas, así como a cualesquiera otras disposiciones establecidas en el presente contrato, con la única excepción de lo dispuesto expresamente en la parte inicial de este párrafo.

TERCERO: El Saldo adeudado por LOS COMPRADORES, 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 a LOS COMPRADORES.

CUARTO: 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 **LOS COMPRADORES** 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 Quinto de este contrato.

QUINTO: Para garantizar el pago del saldo adeudado, **LOS COMPRADORES** consienten 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 por ellos.

SEXTO: Las partes reconocen expresamente, que el Condominio del cual forman parte los apartamentos que por este acto se venden, 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 Mirador, copia del cual, **LOS COMPRADORES**, reconocen haber recibido de manos de **EL VENDEDOR** y declaran 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, declaran que obligan 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.

SEPTIMO: Queda convenido entre las partes, que el presente contrato de venta estará exonerado totalmente del pago de cualquier tipo de impuestos, derechos o contribuciones, nacionales o municipales, presentes o futuros, que afecten la transferencia de propiedad del **VENDEDOR** a los **COMPRADORES** de los inmuebles que por este acto se venden y se autoriza, por este mismo documento, al Registrador de Títulos correspondiente a efectuar la transferencia en favor de

los COMPRADORES en las condiciones indicadas anteriormente.

OCTAVO: Queda convenido entre las partes, que los COMPRADORES se subrogan en los derechos sobre las garantías obtenidas por EL ESTADO DOMINICANO de los Ingenieros y Arquitectos constructores del Condominio Mirador, 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 de los COMPRADORES deberá ser realizada directamente ante los constructores de dicho Condominio.

NOVENO: Las partes para los fines del presente contrato, hacen en Santo Domingo, Distrito Nacional, la siguiente elección de domicilio: EL ESTADO DOMINICANO en el edificio sede de la Administración General de Bienes Nacionales y LOS COMPRADORES en el Apartamiento que por este acto adquieren.

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 cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veintidos (22) días del mes de julio del año 1978.

POR EL ESTADO DOMINICANO:

LIC. MARIANA BINET MIESES
Administradora General de Bienes
Nacionales en Representación del
Estado Dominicano

POR LOS COMPRADORES:

GUSTAVO A. JORGE GARCIA

Ernesto Jaime Armenteros Estrems

Carlos A. Piantini Espinal

Ana Griselda Mínguez de Valdez

Alexandra Paredes

Fara A. María Sánchez Quintana

Alejandro Gabriel Castillo

Juan Bautista Herrera Ramírez

Tomás Antonio Roa Báez

Eloisa María Roa de Martínez

Myrna Ravelo Lavandier

Dinorah Zulema Beras y de Castro

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 ERNESTO JAIME ARMENTEROS ESTREMS; JUAN BAUTISTA HERRERA RAMIREZ; GUSTAVO A. JORGE GARCIA; JOSE A. QUEZADA; ANA MINGUEZ DE VALDEZ; TOMAS ANTONIO ROA BAEZ; ALEJANDRO GABRIEL CASTILLO; MIRNA RAVELO LAVANDIER; FARA MARIA SANCHEZ QUINTANA; ELOISA MARIA ROA DE MARTINEZ; DINORAH DE CASTRO; CARLOS A. PIANTINI ESPINAL; ALEXANDRA PAREDES; cuyas generales y calidades constan en el presente acto, quienes me declararon bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de su vida, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veintidós (22) días del mes de julio del año 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, al primer día del mes de agosto 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; Dulce María González de Pons, Secretaria.

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, al primer día del mes de agosto 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

Ana Salime Tillán
Secretaria

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