

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

Resolución Nº 537, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano, Roberto A. Martínez Azar y la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

(G. O. Nº 9418, del 22 de Diciembre de 1976)

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República:

NUMERO 537

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

VISTO: el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano, el señor Roberto Antonio Martínez Azar y la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, en fecha 18 de marzo de 1976.—

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Agrón. Rafael H. Rivas, el señor Roberto Antonio Martínez Azar, y la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por los señores Azor

Hazcury Tomez y Héctor D. Creales Peña, por medio del cual El Vendedor, el Estado Dominicano, traspasa a título de venta del Deudor (Comprador). señor Roberto Antonio Martínez A., una porción de terreno con área de 1,259.60 metros cuadrados, dentro de la parcela N° 110—Ref.—780—Pte., del Distrito Catastral N° 4 del Distrito Nacional, y sus mejoras consistentes en una casa N° 3 de la Urbanización "Los Rios", de esta ciudad, valorada en la suma de RD\$76,999.42; que copiado a la retro dice así:

ENTRE:

La Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, entidad aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, con asiento social en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, representada en el presente acto por el Dr. Azor Hazcory Tomez y Héctor D. Creales Peña, dominicanos mayores de edad, de este domicilio y residencia, respectivamente, portadores de las cédulas de identificación personal N° 24773 y 72263, de las series 18 y 1, con sellos hábiles, de una parte, la que en lo adelante se denominará el ACREEDOR:

El señor Roberto Antonio Martínez Azar, dominicano, mayor de edad, casado, con Laura María Perdomo de Martínez, de este domicilio y residencia, portador de la cédula de identificación personal N° 102004, de la serie 1, con sello hábil, 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, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en poder de fecha 16 de febrero de 1976, expedido por el Poder Ejecutivo que lo faculta para el otorgamiento del presente documento,

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 Demandador (Comprador), quien acepta, el siguiente inmueble: la casa N° 3 de la Urbanización "Los Ríos", y el Solar donde está edificada, con una extensión superficial de 1,259.60 M2 dentro de la parcela N° 110—Reformada—780—Parte, del Distrito Catastral N° 4, del Distrito Nacional (Solar N° 7, manzana "L", del plano de la urbanización), con los siguientes linderos: al Norte, calle Majoma; al Este, calle Mejo; al Sur, parcela N° 110—Reformada—780—Resto (Solar N° 8); y al Oeste, parcela 110—Reformada—780—Resto (Solar N° 6).

SEGUNDO: El Vendedor declara que él es propietario, de manera absoluta, del mencionado inmueble y su derecho de propiedad se justifica por el Certificado de Título N° 65—1593.

TERCERO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta ha sido por la suma de setentiseis mil novecientos noventinueve pesos con cuarentidos centavos (RD\$76,999.42), pagada en su totalidad según consta en recibos N° 188279, 207732 y 207723 de fechas 11 de febrero y 22 de marzo de 1976, respectivamente, expedido a 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 convenido 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 artículo 55, inciso 10 de la Constitución de la República.

QUINTO: El Deudor (Comprador) ha recibido de el Acreedor, en calidad de préstamo, la cantidad de cuarenta mil pesos oro (RD\$40,000.00).

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 (9½%) por ciento anual a partir de sus entregas. Cualquier suma a disponibilidad del Deudor (Comprador) que no haya sido solicitada pagará a partir del 30 de marzo de 1976 el mismo interés de nueve y medio (9½%) por ciento anual como si hubiese sido desembolsada.

El Deudor (Comprador) se obliga a pagar al Acreedor la cantidad precedentemente señalada de cuarenta mil pesos oro (RD\$40,000.00) en el término de veinte (20) años, en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de trescientos setenta y tres pesos con veinte centavos (RD\$373.20) cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir del 1º de mayo de 1976 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 obligado 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 15 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 duodécima cláusula.

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 concedido 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 insluto, como si dicho pago fuera hecho del último día del mismo mes, de modo que queda eliminado el cálculo de intereses 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 cualquier obligación en la cual el Deudor (Comprador) haya incurrido por concepto de la cláusula la

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, asimismo, podrá gestionar con el Banco Nacional de la Vivienda la obtención de una póliza de seguro F.H.A., en el entendido de que el Deudor hipotecario se compromete a observar las normas concernientes al F.H.A., como si fueran parte de este contrato, 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 de El Acreedor así como, una vez otorgado el seguro F.H.A., 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 asuma el Deudor (Comprador), éste otorga en hipoteca en primer rango en favor de el Acreedor, quien acepta, el inmueble de su propiedad según se describe y justifica su derecho a continuación: "La casa N° 3 de la Urbanización "Los Ríos", y el solar donde está edificada, con una extensión superficial de 1,259.60 M2 dentro de la parcela N° 110—Reformada—780—Parte, del D. C. N° 4, del Distrito Nacional (Solar N° 7, manzana "L" del plano de la urbanización) con los siguientes linderos: al Norte, calle Majoma; al Este, calle Mejo; al Sur, parcela N° 110—Reformada—780—Resto (Solar N° 8); y al Oeste, parcela N° 110—Reformada—780—Resto (Solar N° 6)."

DECIMO: La presente hipoteca grava no solamente las

construcciones y mejoras actualmente existente 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) a dar aviso inmediato por correo certificado al Acreedor de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufran las propiedades; b) a cuidar esmeradamente las propiedades 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 las mismas 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 los inmuebles hipotecarios 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 plano 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 el 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 las siguientes pólizas de seguros, con la aprobación del Acreedor:

a) Póliza contra incendio y terremoto N° LN1-9149, expedida por la compañía Nacional de Seguros, C. por A., por la suma de RD\$40,000.00;

b) Póliza contra vida N° SCPH-001 expedida por la Com-

pañía Nacional de Seguros, C. por A., por la suma de RD\$40,000.00.

Las preindicadas pólizas son delegadas en favor de El Acreedor y han sido convenidas para proteger las mejoras de los inmuebles y demás objetos que se describen en la cláusula Novena, entendiéndose que en dichas pólizas se hará constar la delegación operada así como su aceptación por las Compañías aseguradoras. El Deudor (Comprador) se compromete a mantener la vigencia de las referidas pólizas 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.

DECIMO TERCERO:: El Deudor (Comprador) contrae las obligaciones que pona a su cargo este contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles, y en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá sea ejecutada individualmente contra cualesquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.

DECIMO CUARTO: Para la ejecución de este contrato, las partes hacen la siguiente elección de domicilio: El Acreedor en la casa Nº 9 de la calle Mercedes, de esta ciudad; El Deudor (Comprador), en la Secretaría de la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

HECHO Y FIRMADO en Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, hoy día 18 del mes de marzo del

año 1976, en cuatro originales, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado en el Registro de Titulos del Distrito Nacional.

POR EL ESTADO DOMINICANO:

Agrón, Rafael H. Rivas,
Admin.istrador General de Bienes
Nacionales.

**POR LA ASOCIACION POPULAR
DE AHORROS Y PRESTAMOS:**

Roberto Antonio Martínez Azar

Yo, Dra. Carmen Olga Peguero de Rodríguez, 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, Dr. Azor Hazoury Tones, Héctor D. Crea es y Roberto Antonio Martínez Azar, 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 acostumbra 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 18 días del mes de marzo del año mil novecientos setenta y seis (1976).

Dra. Carmen Olga P. de Rodríguez,
Abogada 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 seis días del mes

—1919—

de octubre del año mil novecientos setenta y seis; años 133º de de la Independencia y 114º de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Antonio José Lalane,
Secretario.

Florentino Carvajal Suero,
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 nueve 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.

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 pu-

blicada 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

Resolución Nº 538, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano, Finke y Finke y el Banco Central de la República Dominicana.

(G. O. Nº 9418. del 22 de Diciembre de 1976)

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República:

NUMERO 538

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

VISTO: el Contrato suscrito entre La Finke & Finke, el el Estado Dominicano y el Banco Central de la República Dominicana, en fecha 6 de enero de 1975;

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito entre la compañía La Finke & Finke, debidamente representada por sus asocia-