

Res. No. 609, que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Carmen Dolores Jiménez de Ginebra.

G. O. No. 9589, del 19 de julio de 1982

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO: 609

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

VISTO: El Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Carmen Dolores Jiménez de Ginebra, en fecha 10 de julio de 1969.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el Contrato de Venta suscrito entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Carlos Eligio Linares Tejeda y la señora Carmen Dolores Jiménez de Ginebra, por medio del cual el Primero traspasa a la Segunda a título de venta la Casa Especial tipo "2 EM", marcada con el No. 1, de la manzana "Z" de la urbanización denominada proyecto Honduras, de esta ciudad, por la suma de RD\$21,707.09; que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

EL ESTADO DOMINICANO representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales señor Carlos Eligio Linares Tejeda, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identificación personal No. 13918, Serie 25, debidamente renovada para el año en curso con sello de Rentas Internas No. , domiciliado y residente en la casa No. , de la calle , de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en virtud de Poder conferido por el Señor Presidente de la República en fecha 8 de julio de 1969, quien en lo adelante para los fines y consecuencias del presente contrato se

denominará EL VENDEDOR y de la otra parte, la señora Carmen Dolores Jiménez de Ginebra, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, de estado civil casada, portadora de la Cédula de Identificación Personal No. 3590, Serie 37, debidamente renovada para el año en curso con el sello de Rentas Internas No. , domiciliada y residente en la casa No. , de la calle , de ocupación , quien para los fines y consecuencias del presente acto se denominará LA COMPRADORA, se ha convenido y pactado el siguiente:

C O N T R A T O :

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere de conformidad con la Ley No. 596, de fecha 31 de octubre de 1941, que establece un sistema para las ventas condicionales de inmuebles, modificada por la Ley No. 1087, de fecha 12 de enero de 1946, libre de cargas y gravámenes a LA COMPRADORA, quien acepta el siguiente inmueble:

"La Casa Especial tipo "2 EM", marcada con el No. 1 de la Manzana "Z", de la urbanización denominada Proyecto Honduras, de esta ciudad, del D. C. No. , del Distrito Nacional, con sus mejoras, consistentes en una casa con las siguientes especificaciones:

y que corresponde al número , de la calle de esta ciudad.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el terreno vendido mediante el Certificado de Título No. , expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha

TERCERO: El precio de esta venta ha sido convenido y pactado por las partes en la suma de VEINTIUN MIL SETECIENTOS SIETE PESOS ORO CON 09/100 (RD\$21,707.09), que la COMPRADORA se obliga a pagar en la siguiente forma: RD\$3,000.00 (TRES MIL PESOS ORO) como pago inicial, pagadero mediante recibo de R. I. No. 921390 de fecha 10 de julio de

1969, y el resto en mensualidades consecutivas de RD\$75.00 (SETENTICINCO PESOS ORO) hasta la total cancelación de la deuda, salvo lo establecido en la cláusula SEXTA del presente contrato, suma que estará obligada a pagar LA COMPRADORA en cualquier Colecturía de Rentas Internas de las de esta ciudad, a su vencimiento, sin retardo alguno.

CUARTO: Las partes convienen que LA COMPRADORA no será propietaria del inmueble, hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

QUINTO: La falta de pago de seis (6) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho AL VENDE-DOR a notificarle a LA COMPRADORA una intimación de pago, concediéndole un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de notificación, para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo LA COMPRADORA no realiza el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, quedando en libertad el VENDE-DOR de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupan el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: LA COMPRADORA puede, en cualquier momento, pagar la totalidad del precio de la venta o 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.

SEPTIMO: LA COMPRADORA entrará en posesión y goce inmediato del inmueble, a partir de la fecha de la firma del presente contrato, asumiendo desde entonces todos los riesgos a que pueda estar sujeta.

PARRAFO.— Queda convenido entre las partes, que a la firma del presente contrato quedan a cargo de LA COMPRADORA los gastos ocasionados por todo tipo de reparación.

OCTAVO: LA COMPRADORA conviene en que el presente contrato sirva por sí mismo de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de

propiedad, mientras ella no le pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

NOVENO: Mientras LA COMPRADORA no justifique el pago total del precio de la venta, no será oponible AL VENDEDOR ninguna enajenación o constitución de gravámen que él haya pactado.

DECIMO: En caso de que LA COMPRADORA no quiera o no pueda pagar las cuotas que falten 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 DECIMO TERCERA de este contrato.

UNDECIMO: LA COMPRADORA se compromete y obliga a habitar el inmueble con miembros de su familia hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerla en perfecto estado de conservación, siendo por su cuenta los gastos de pintura y de reparación a no operar cambios en la estructura de los mismos ni alquilarlas, así como a dedicar exclusivamente el inmueble a los fines a que estaba originalmente destinado, de acuerdo con los planes de urbanización correspondiente. La violación de este artículo, dará derecho AL VENDEDOR a proceder a la resolución de este contrato.

PARRAFO.— LA COMPRADORA se compromete por este contrato a permitir que empleados y funcionarios de EL VENDEDOR examinen el inmueble para comprobar su estado de mantenimiento, cuantas veces lo crea conveniente.

DUODECIMO: LA COMPRADORA no podrá introducir mejoras de ninguna especie al inmueble objeto de este contrato, sin el consentimiento escrito de EL VENDEDOR.

DECIMO TERCERO: En los casos de resolución LA COMPRADORA conviene en que de los pagos por ella realizados EL VENDEDOR retenga el 30o/o de los valores pagados a la fecha de la desocupación de la casa y de haber sido recibida conforme por EL VENDEDOR, deducción hecha de los valores adeudados.

por LA COMPRADORA hasta la fecha de entrega del inmueble, a título de reparación de los daños y perjuicios sufridos por EL VENDEDOR, en razón de la resolución del contrato y como compensación del goce del inmueble por LA COMPRADORA hasta la fecha de recibo conforme del inmueble por EL VENDEDOR, sin embargo, EL VENDEDOR devolverá a LA COMPRADORA las sumas que hubiese recibido por concepto de pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DECIMO CUARTO: 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 reconocerá para fines de devolución, el valor de las mejoras levantadas con su autorización.

DECIMO QUINTO: Es entendido, asimismo, que para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones del Código Civil y a las leyes y reglamentos vigentes o que pudieren dictarse en lo futuro, en relación con las materias objeto de este contrato, así como que la violación a cualquiera de dichas disposiciones implicará la resolución de pleno derecho de este contrato, si así lo notifica EL VENDEDOR a LA COMPRADORA en la forma prevista por el presente convenio.

DECIMO SEXTO: Los gastos legales, derechos de transcripción o registro, impuesto sobre documentos, honorarios notariales, quedarán por cuenta de LA COMPRADORA o sus causahabientes.

DECIMO SEPTIMO: Para los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la Oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y LA COMPRADORA en la casa objeto del presente convenio.

HECHO Y FIRMADO de buena fé, en cuatro originales, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 10 días del mes de julio del año mil novecientos sesentinueve (1969).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

Carlos Eligio Linares Tejeda,
Subsecretario de Estado,
Administrador General de Bienes Nacionales
VENDEDOR

CARMEN DOLORES JIMENEZ DE GINEBRA,
COMPRADORA

YO: Dr. Wilfredo C. Nanita Peña, Abogado-Notario Público del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: de que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores Carlos Eligio Linares Tejeda y Carmen Dolores Jiménez de Ginebra, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon además, que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica.

En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de julio del año mil novecientos sesentinueve (1969).

Dr. Wilfredo C. Nanita Peña,
Notario Público

Sello de R. I.
No. 44176
Valor RD\$3.00
10-7-69

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 dieciséis días del mes de marzo del año mil novecientos ochenta y dos; años 1390. de la Independencia y 1190. de la Restauración. (Fdos.): Hatuey De Camps, Presidente; Francisco Ozorio Castillo, Secretario Ad-Hoc; José A. Ledesma G., Secretario.

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 junio del año mil novecientos ochenta y dos; años 139o. de la Independencia y 119o. de la Restauración.

Helvio A. Rodríguez,
Presidente

Felipe Segundo Parra Pagán,
Secretario

Luz Haydée Rivas de Carrasco,
Secretaria

JACOBO MAJLUTA
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 seis (6) días del mes de julio del año mil novecientos ochenta y dos; años 139o. de la Independencia y 119o. de la Restauración.

JACOBO MAJLUTA