

Res. No. 109-98 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Nadim Miguel Bezi Nicasio, sobre la venta de un inmueble en Samaná.

(G. O. 9980, del 15 de abril de 1998).

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. No. 109-98

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 23 de mayo del 1984, entre el ESTADO DOMINICANO y el señor NADIM MIGUEL BEZI NICASIO.

RESUELVE:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta de inmueble suscrito en fecha 23 de mayo del 1984, entre el ESTADO DOMINICANO, representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor ANTONIO RODRIGUEZ MOLINA, de una parte; y de la otra parte, el señor NADIM MIGUEL BEZI NICASIO, mediante el cual la primera parte traspasa a la segunda, el apartamento marcado con el No.2, del edificio No. 3, ubicado en la avenida Malecón, de la ciudad de Samaná, R. D. construido de blocks y concreto, valorado en la suma de RD\$27,812.64; que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO No. 233

ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor ANTONIO RODRIGUEZ MOLINA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 14132, Serie 32, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No._____, provisto del carnet del Registro Electoral No._____, domiciliado y residente en la casa No._____, de la calle_____ de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del poder conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 18 de mayo de 1984, acápite No.3, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte y de la otra parte, el señor (a) NADIM MIGUEL BEZI NICASIO, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casado con JACKELINE LORA, portador de la Cédula de Identificación Personal No.10861, Serie 65, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No._____, provisto del carnet del Registro Electoral No._____, de ocupación comerciante, domiciliado y residente en la casa No._____, de la calle_____ de quien para los fines del presente contrato se denominará EL COMPRADOR:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho, AL COMPRADOR, quien acepta, el inmueble siguiente:

El apartamento marcado con el No. 2, del edificio No. 3, ubicado en la avenida Malecón, de la ciudad de Samaná, R. D. construido de blocks y concreto.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS ORO CON 64/100 (RD\$27,812.64) que EL COMPRADOR pagará al VENDEDOR en la siguiente forma: La suma de RD\$4,171.90 (CUATRO MIL CIENTO SETENTIUONO PESOS ORO CON 90/100), pagados como inicial mediante recibo de R. I. No. 712589, de fecha 23 de mayo de 1984, y el resto, o sea, la suma de RD23,640.74 en 240 mensualidades consecutivas a razón de RD\$98.51 (NOVENTIOCHO PESOS ORO CON 51/100) cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que EL COMPRADOR no será propietario del inmueble hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

CUARTO: La falta de pago de las (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al VENDEDOR a notificar al comprador una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días, a partir de la fecha de notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo EL COMPRADOR no realiza el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, quedando en libertad EL VENDEDOR de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupan el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

QUINTO: EL COMPRADOR puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR 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 él 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.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar el inmueble, hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y de reparaciones, a

no alquilar ni realizar cambios o innovaciones que puedan afectar la seguridad o la estética del edificio o servicios comunes.

OCTAVO: Queda prohibido terminantemente al COMPRADOR realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al VENDEDOR a proceder de inmediato a la rescisión de dicho contrato.

NOVENO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará en Bien de Familia, conforme a la Ley No.339 de fecha 25 de julio de 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona aunque haya sido pagado en su totalidad sino cuando se cumplan las disposiciones del Artículo 14, de la Ley No. 1024, de fecha 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones relativas al Bien de Familia, previa autorización del Poder Ejecutivo, y en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad;
- b) Enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación;
- c) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación.

DECIMO: En los casos de resolución EL COMPRADOR conviene en que de los pagos por él realizados, EL VENDEDOR retenga el 30% 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 EL COMPRADOR hasta la fecha de la 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 EL COMPRADOR hasta la fecha de recibo conforme del inmueble por EL VENDEDOR. Sin embargo, EL VENDEDOR devolverá al COMPRADOR las sumas que hubiese recibido por concepto de pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

UNDECIMO: Para los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y EL COMPRADOR en la casa objeto del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 23 días del mes de mayo del año mil novecientos ochenticuatro (1984).

POR EL ESTADO DOMINICANO

Antonio Rodríguez Molina,
Administrador General de Bienes Nacionales.
VENDEDOR

Nadim Miguel Bezi Nicasio,
COMPRADOR

Yo, DRA. JULIA CESPEDES DE DOMINGUEZ, Abogado-Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: de que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: ANTONIO RODRIGUEZ MOLINA y NADIM MIGUEL BEZI NICASIO, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de mayo del año mil novecientos ochenticuatro (1984).

DRA. JUANA JULIA CESPEDES DE DOMINGUEZ,
Notario Público

S. R. I.
No. 1318279
RD\$3.00
23-5-84.

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 (9) días del mes de octubre del año mil novecientos noventiséis, año 153 de la Independencia y 134 de la Restauración.

Héctor Rafael Peguero Méndez
Presidente

Lorenzo Valdez Carrasco
Secretario

Julio Ant. Altagracia Guzmán
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 cuatro (4) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y siete, año 154 de la Independencia y 134 de la Restauración.

Amable Aristy Castro
Presidente

Enrique Pujals
Secretario

Rafael Octavio Silverio
Secretario

LEONEL FERNANDEZ
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 nueve (9) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y ocho, año 155 de la Independencia y 135 de la Restauración.

Leonel Fernández

NOTA: Res. No. 110-98 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano, representado por la Secretaría de Estado de Industria y Comercio y la empresa Maleno Oil Company, C. por A., sobre la exploración y explotación de hidrocarburos en la región suroeste del país, excluyendo la Reserva Natural del Lago Enriquillo. Véase in-extenso en la G. O. 9980, de fecha 15 de abril de 1998.