

PROMULGO la presente Ley 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 cuatro (4) días del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y siete, año 154 de la Independencia y 135 de la Restauración.

Leonel Fernández

Res. No. 194-97 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Manuel Disla, sobre la venta de una vivienda en el municipio de Navarrete.

(G. O. No. 9965, del 15 de octubre de 1997).

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

Res. No. 194-97

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 4 de diciembre de 1989, entre el Estado Dominicano y el señor Manuel Disla.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 4 de diciembre de 1989, entre el Estado Dominicano representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Capitán de Navío, M. de G., Camilo Antonio Nazir Tejada, de una parte; y de la otra parte, el señor Manuel Disla, mediante el cual la primera parte, vende a la segunda parte, el Apartamento marcado con el No. "2-C", correspondiente al Edificio No. "2", construido de blocks y concreto, ubicado en el Municipio de Navarrete, provincia de Santiago, valorado en la suma de RD\$40,000.00, que copiado a la letra dice así:

ENTRE

CONTRATO No. 2107

EL ESTADO DOMINICANO representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Camilo Antonio Nazir Tejada,

dominicano, mayor de edad, funcionario público, soltero, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 43858, Serie 54, domiciliado y residente en esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República en fecha 21 de abril de 1989, quién 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 Manuel Disla, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 3010, Serie 96, domiciliado y residente en el Apartamento "2-C", del Municipio de Navarrete, Prov. de Santiago, quien para los fines de este 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-C", correspondiente al Edificio No. "2", construido de blocks y concreto, ubicado en el Municipio de Navarrete, Prov. de Santiago".

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de RD\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS ORO), que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: la suma de RD\$200.00 (DOSCIENTOS PESOS ORO) como inicial, pagada según consta en el recibo S/N., y S/F., expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales; y el resto o sea la cantidad de RD\$39,800.00 (TREINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS ORO), ha ser pagada en mensualidades iguales y consecutivas de RD\$75.00 (SETENTA Y CINCO PESOS ORO) 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 si 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 haya 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.

SEPTIMO B: EL COMPRADOR conviene de modo expreso que el inmueble objeto de venta será sometido al Regimen de Constitución de condominio y con la firma del presente contrato se adhiere a dicho regimen y a las disposiciones que sobre el mismo apruebe al Tribunal Superior de Tierras.

OCTAVO: Queda expresamente establecido entre las partes que el presente contrato debe 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 a RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del Art. 55, Inciso 10 de la Constitución de la República.

NOVENO: 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.

DECIMO: 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.

UNDECIMO: En los casos de resolución el **COMPRADOR** conviene en que 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 resumas conforme el inmueble por **EL VENDEDOR**. Sin embargo, **EL VENDEDOR** devolverá al **COMPRADOR** las sumas que hubiese recibido por conceptos de pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DUODECIMO: 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 de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 4 días del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

POR EL ESTADO DOMINICANO

CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA
Capitán de Navío, M. de G.
Administrador General de Bienes Nacionales
VENDEDOR

MANUEL DISLA
COMPRADOR

YO: **ABOGADO-NOTARIO PUBLICO**, 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: Capitán de Navío, M. de G., **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA Y MANUEL DISLA**, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica. En Santo Domingo de Guzmán, Capital de la República Dominicana a los cuatro (4) días del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

ABOGADO NOTARIO PUBLICO

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 veinticuatro (24) días del mes de enero del año mil novecientos noventa y uno, año 147 de la Independencia y 128 de la Restauración.

Lic. Florentino Carvajal Suero
Presidente

Héctor Rodríguez Pimentel
Secretario

Oriol Antonio Guerrero Soto
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 veinticuatro (24) días del mes de julio del año mil novecientos noventa y siete, año 154 de la Independencia y 134 de la Restauración.

Héctor Rafael Peguero Méndez
Presidente

Lorenzo Valdez Carrasco
Secretario

Julio Ant. Altagracia Guzmán
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 quince (15) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y siete, año 154 de la Independencia y 135 de la Restauración.

Leonel Fernández