

Res. No.76-93 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Danilo Esteban Asencio Jasper, sobre la venta de un solar en el Distrito Nacional.

CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República.

Res. No.76-93

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 14 de diciembre de 1977, entre el Estado Dominicano y el señor Danilo Esteban Asencio Jasper.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 14 de diciembre de 1977, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Antonio Rodríguez Molina, y el señor Danilo Esteban Asencio Jasper, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta, el Solar No.4 de la Manzana "D" (del plano particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref.-780-Resto del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con un área total de 624.71 metros cuadrados, de esta ciudad, valorada en la suma total de RD\$36,603.58; que copiado a letra dice así:

ENTRE:

La Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, entidad aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, institución organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley No.5897, de fecha 14 de mayo de 1962, y sus modificaciones, con su asiento social y domicilio principal sito en la Avenida 27 de Febrero No.18, primer piso, representada por su Vice Presidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.14020, Serie 37, y por el Sub-Gerente General Lic. Miguel A. Luaje, dominicano, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.115884, Serie Ira., de este domicilio y residencia, que en lo adelante y para los fines del presente contrato, se denominará EL ACREEDOR; y el señor Danilo Esteban Asencio Jasper, portador de la Cédula de Identificación Personal No.108419, Serie Ira.; de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en Santo Domingo, D.N., quien en lo adelante se denominará EL DEUDOR (COMPRADOR); y el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por el Administrador General de Bienes

Nacionales en virtud del Poder Especial otorgado por el Honorable Señor Presidente de la República en fecha 27 de mayo de 1983, en la persona de Antonio Rodríguez Molina, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identificación Personal No.14132, Serie 32, funcionario público, domiciliado y residente en Santo Domingo, D.N., que 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 DEUDOR (COMPRADOR) quien acepta, el Solar No.4 de la Manzana "D" (del plano particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref.-780-Resto del Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, con un área total de 624.71 metros cuadrados, con los siguientes linderos actuales: al Norte, Solar No.3 y calle; al Este, calle; al Sureste, entrada parqueo; al Suroeste, Solar No.5; al Oeste, Solar No.13 y al Noroeste, Solar No.2; y sus mejoras, consistente en una vivienda de dos plantas construida en bloques, techada de concreto con un área de construcción de 188.02 metros cuadrados, con todas sus anexidades y dependencias.

SEGUNDO: EL VENDEDOR declara que él es propietario, de manera absoluta, de el mencionado inmueble y su derecho de propiedad se justifica por sentencia de subdivisión de Tribunal Superior de Tierras, de fecha 8 de diciembre de 1980, la porción de terreno antes descrita correspondiente al solar No.4 de la Manzana No.3544, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional.

Asimismo, declara, bajo fe de juramento, que el inmueble objeto de esta venta no ha sido requerido para fines de inscripción judicial y que además, dicho inmueble se encuentra libre de servidumbres o gravámenes de cualquier especie.

TERCERO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de treinta y seis mil seiscientos tres pesos con 58/100 (RD\$36,603.58) que el VENDEDOR ha recibido a su entera satisfacción, por lo cual, por este mismo acto, otorga al DEUDOR (COMPRADOR) formal recibo de descargo y finiquito por el indicado precio.

CUARTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido del ACREEDOR, en calidad de préstamo, la cantidad de veintisiete mil cuatrocientos pesos oro con 00/100 (RD\$27,400.00) de la cual la suma de ha sido desembolsada para la compra venta del inmueble a que se refieren las tres cláusulas anteriores y la suma de restante, será destinada para .

EL DEUDOR (COMPRADOR) ha depositado la suma prestádale en manos del 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 (9.5%) anual a partir de sus entregas. Cualquier suma a disponibilidad del

DEUDOR (COMPRADOR) que no haya sido solicitada pagará, a partir de el mismo interés de nueve y medio (9.5%) anual como si hubiese sido desembolsada.

QUINTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a pagar al ACREEDOR la cantidad precedentemente señalada de veintisiete mil cuatrocientos pesos oro con 00/100 (RD\$27,400.00) en el término de 20 años (240 meses) en formas de cuotas fijas. Estas cuotas de doscientos cincuenticinco pesos oro con 64/100 (RD\$255.64), cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir del lro. de febrero de 1978 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 las cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social del ACEEDOR, 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 adecuada en virtud del presente contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adecuados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga. Sin embargo, el ACREEDOR se reserva la faculta 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 realiza 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 adicional, 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 juntamente con la cuota la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguros a que se hace referencia en la cláusula duodécima.

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 concedídole 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 insoluto, como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes, de modo que quede eliminado el cálculo de interés 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 cubrir cualquier obligación en la cual el DEUDOR (COMPRADOR) haya incurrido por concepto de la cláusula 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, a parte de su función como prestamista, tendrá a su cargo los servicios de administración del crédito hipotecario aquí consentido y, asimismo gestionará y obtendrá con el Banco Nacional de la Vivienda 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 ese 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 garantías del pago de la suma prestada, así como los intereses que esta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume 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 en las cláusulas PRIMERO Y SEGUNDO de este Contrato.

El derecho del acreedor hipotecario igualmente recae sobre el siguiente equipo, susceptible de traslado o desmontaje: Equipo sanitario.

DECIMO: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual dueño o 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 sufra la propiedad; b) a cuidar esmeradamente la propiedad que garantiza 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 la misma 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 el inmueble hipotecado 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 pleno derecho la caducidad del término acordado y se hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder EL ACREDOR sin ninguna otra formalidad a su ejecución. El retraso de EL ACREDOR 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 de EL ACREDOR: a) Póliza contra incendio y terremoto No. 1-2776, expedida por la Compañía de Seguros América, C. por A., por la suma de veintiocho mil cuatrocientos pesos oro con 00/100 (RD\$28,400.00). b) Póliza de Seguro de Vida No. GV-135, expedida por la Compañía de Seguros La Americana, S.A. por la suma de veinticinco mil ochocientos pesos oro con 00/100 (RD\$25,800.00).

Las preindicadas pólizas son delegadas en favor de EL ACREDOR y han sido convenidas para proteger las mejoras de el inmueble 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 la compañía aseguradora. 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 ACREDOR para cubrir los riesgos de vivienda durante la vigencia del presente contrato.

El incumplimiento de cualquiera 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 pone a su cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles, y en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente contra cualesquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.

DECIMO CUARTO: En virtud de lo prescrito en el Inciso 10 del Artículo 55 de la Constitución de la República, el presente contrato será sometido a la aprobación del Congreso Nacional por exceder el precio de venta del inmueble objeto de esta venta de la suma de RD\$20,000.0 (veinte mil pesos oro).

DECIMO QUINTO: Para la ejecución de este contrato las parte hacen la siguiente elección de domicilio: EL ACREDOR en la Ave. 27 de Febrero No.18; EL DEUDOR (COMPRADOR) en la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción y EL VENDEDOR en su Oficina Principal sito en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Llubes, de este domicilio.

DECIMO SEXTO: Además, las partes convienen en lo siguiente: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha pagado en manos de EL ACREEDOR la diferencia entre el precio de venta del inmueble antes descrito y el préstamo hipotecario otorgado a su favor, diferencia ésta que representa el pago inicial del mismo y que asciende a la suma de ocho mil seiscientos cincuenta y ocho pesos oro con 12/100 (RD\$8,658.12).

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato ha sido redactado de conformidad con lo prescrito en el contrato de administración suscrito el día 16 de febrero de 1977, entre el Estado Dominicano debidamente representado por la Administración General de Bienes Nacionales en virtud del Poder Especial otorgado por el Honorable Presidente de la República en fecha 27 de mayo de 1983, y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en el cual se contempla la expedición en favor del Estado en Contratos de Participación en Hipotecas Aseguradas, por un monto igual al de los saldos insolutos de los respectivos precios de ventas.

HECHO Y FIRMADO de buena fe a los catorce (14) días del mes de diciembre del año mil novecientos setenta y siete (1977), en cuatro originales, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado en la Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

POR EL ACREEDOR

Dr. O. Guaroa Ginebra H.,
Céd.14020, Serie 37.

POR EL ACREEDOR

Lic.Muguel A. Luaje,
Céd.115884, Serie 1ra.

POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

Danilo Esteban Asencio Jasper,
Céd.108419, Serie 1ra.

POR EL VENDEDOR

Antonio Rodríguez Molina,
Céd.14132, Serie 32.

YO, DR. MARINO ARIZA HERNANDEZ, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que ante mi comparecieron los señores Dr. Oscar Guaroa Ginebra H., Lic. Miguel A. Luaje, Danilo Esteban Asencio Jasper y Antonio Rodríguez Molina, cuya generales y calidades constan en el documento que antecede y voluntariamente lo firmaron.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los catorce (14) días del mes de diciembre del año mil novecientos setentisiete (1977).

Dr. Marino Ariza Hernandez,
Abogado Notario Público.

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 doce (12) días del mes de abril del año mil novecientos ochenta y nueve; año 146 de la Independencia y 126 de la Restauración.

Luis José Gonzalez Sánchez,
Presidente.

Ricardo Lespín de la Cruz,
Secretario.

César Fco. Félix Félix,
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 veintiún (21) días del mes de septiembre del año mil novecientos ochenta y nueve; año 146 de la Independencia y 127 de la Restauración.

Francisco A. Ortega Canela,
Presidente.

Salvador A. Gómez Gil,
Secretario.

María Alt. Méndez de Consoro,
Secretaria Ad-Hoc..

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 treintiún (31) días del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y tres, año 150 de la Independencia y 131 de la Restauración.

Joaquín Balaguer

Res. No.77-93 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y los señores Freddy S. Andújar R. y Wanda Read de Andújar, sobre la venta de una porción de terreno en el Distrito Nacional.

CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República

Res. No.77-93

VISTO: El Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato suscrito en fecha 10 de noviembre de 1988, entre el Estado Dominicano y los señores Freddy S. Andújar R. y Wanda Read de Andújar.

R E S U E L V E :

UNICO: Aprobar el contrato suscrito en fecha 10 de noviembre de 1988, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Capitán de Fragata M. de G., Camilo Antonio Nazir Tejada, de una parte; y de la otra parte, los señores Freddy S. Andújar R. y Wanda Read de Andújar, mediante el cual la primera parte traspasa a la segunda parte a título de venta, una porción de terreno con área de 800.00 metros cuadrados dentro de la parcela No.110-Ref; 780-Parte; del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Ríos, de esta ciudad, valorada en la suma de RD\$80,000.00, que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO No. 1427

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Capitán de Fragata, M. de G., Camilo Antonio Nazir Tejada, dominicano, mayor de edad, soltero, funcionario público, de este