

Res. No. 3-01 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la Sra. Francisca Sánchez, sobre la venta de un apartamento ubicado en el Proyecto “Hainamosa”, en el Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 3-01

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 22 de septiembre de 1989, entre el **ESTADO DOMINICANO** y la señora **FRANCISCA SANCHEZ**.

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 22 de septiembre de 1989, entre el **ESTADO DOMINICANO**, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA**, de una parte; y de la otra parte, la señora **FRANCISCA SANCHEZ**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, el Apto. No. 104, edificio No.35-C, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto HAINAMOSA, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$47,000.00 que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO No.1295

El **ESTADO DOMINICANO**, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, estado civil soltero, portador de la Cédula de Identificación Personal No.43858, serie 54, 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 17 de julio de 1989, Acápite No.234, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte; y de la otra parte, la señora (a) **FRANCISCA SANCHEZ**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil

soltera con _____, portadora de la Cédula No.2688, serie 48, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No._____, provista del carnet del Registro Electoral 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 No.104, edificio No.35-C, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto "HAINAMOSA", de esta ciudad.

SEGUNDO.- El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de RD\$47,000.00 (CUARENTA Y SIETE MIL PESOS ORO), que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: RD\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS ORO) como inicial, pagada según consta en el recibo No.851, de fecha 7 de diciembre de 1988, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales; y el resto o sea, la suma de RD\$37,000.00 (TREINTA Y SIETE MIL PESOS ORO), en mensualidades consecutivas a razón de RD\$75.00 (SETENTICINCO PESOS ORO); cada una, hasta la 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 esa 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 efectué 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 el 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 estática del edificio o servicios comunes.

SEPTIMO (b).- EL COMPRADOR conviene de modo expreso que el inmueble objeto de esta venta, será sometido al régimen de Constitución de Condominio y con la firma del presente contrato, se adhiere a dicho régimen y a las disposiciones que sobre el mismo apruebe el 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 de la suma de RD\$20,000.000, en virtud de las disposiciones del Art. 55, Inciso 10 de la Constitución de la Republica.

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, en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad.
- b) Enfermedad del propietario o sus familiares que requieran 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 recibos por concepto 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 de 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 22 días del mes de septiembre 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.-

FRANCISCA SANCHEZ

Comprador.-

Yo, **LIC. ADELAIDA ESPINOSA MORALES**, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: de que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA** y **FRANCISCA SANCHEZ**, 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 veintidós (22) días del mes de septiembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

LIC. ADELAIDA ESPINOSA MORALES,

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 doce (12) días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y seis; años 153 de la Independencia y 134 de la Restauración.

Amable Aristy Castro
Presidente

Enrique Pujals
Secretario

Rafael Octavio Silverio
Secretario

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 seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil; años 157 de la Independencia y 138 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres
Secretaria

Rafael Angel Franjul Troncoso
Secretario

HIPOLITO MEJIA
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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de enero del año dos mil uno; años 157 de la Independencia y 138 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Ley No. 4-01 que prohíbe el tránsito de todo tipo de vehículos pesados por el puente-