

Res. No. 162-01 que aprueba el Contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Félix Enrique Calvo Peralta, sobre la venta de una porción de terreno en Samaná.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 162-01

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 16 de julio de 1996, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **FELIX ENRIQUE CALVO PERALTA**.

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 16 de julio de 1996, entre el **ESTADO DOMINICANO**, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA**, de una parte; y de la otra parte, el señor **FELIX ENRIQUE CALVO PERALTA**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con área de 337.47 metros cuadrados, correspondientes al Solar No. 5, de la Manzana No. B-I-UE, del municipio de Samaná, valorada en la suma de RD\$75,930.75 (SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS CON 75/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO NO. _____

ENTRE:

El **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA**, dominicano, mayor de edad, de estado civil casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No. 13918, serie 25, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el poder de fecha 2-5-96, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, que lo que sigue del presente contrato se denominará el **ESTADO** o **EL VENDEDOR**, de una parte; y de la otra parte, el señor (a) **FELIX ENRIQUE CALVO PERALTA**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, provisto de la Cédula de Identificación y Electoral No. 001-0069034-6, serie _____, sello hábil, estado civil _____, domiciliado y residente en la José Ortega y Gasset, Edif. B-7, Apto.

304, Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR o por su nombre propio.

PRELIMINARES:

POR CUANTO: Mediante Decreto No. 7, de fecha 26 de agosto de 1974, el Poder Ejecutivo declaró de utilidad pública e interés social “una porción de terreno en el municipio de Samaná” destinada a la construcción de la ciudad, mediante edificios públicos y privados, avenidas, calles, áreas verdes, campos deportivos, etc.

POR CUANTO: El ESTADO DOMINICANO, ha dispuesto la restauración de las características urbanas que corresponden a la zona delimitada por dicho decreto, mediante la rehabilitación de las condiciones ambientales y construcción y/o reconstrucción de las obras de infraestructuras destruidas, depredadas y/o desnaturalizadas, así como la continuación del proceso de desarrollo de dicha zona, propiciando la participación de la empresa privada, para cuyos efectos resulta necesario la depuración y regularización de las propiedades adquiridas mediante la formulación de soluciones técnicos-legales que factibilicen tales operaciones.

POR CUANTO: La porción de terreno solicitada en compra por el señor(a) **FELIX ENRIQUE CALVO PERALTA**, ha sido debidamente depurada por la Comisión para el Desarrollo de Samaná, designada por el Decreto No. 405-87 del Poder Ejecutivo, y éste (a) ha aceptado y convenido sujetarse a las condiciones contractuales establecidas en el presente acto.

POR TANTO: Y en el entendido de que este preliminar forma parte integral del presente contrato, las partes:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- El ESTADO DOMINICANO, representado de la forma ya expresada, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, a favor del señor(a) **FELIX ENRIQUE CALVO PERALTA**, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

“Una porción de terreno con área de 337.47 metros cuadrados correspondientes al Solar No. 5, de la Manzana No. B-I-UE del municipio de Samaná, conforme al plano particular adjunto de Subdivisión-Prov., confeccionado al efecto, con las siguientes delimitaciones:

Al Norte: Solar No. 4

Al Sur: Solar No. 6

Al Este: Resto manzana B-I-UE

Al Oeste: Cul D' Sac.

PARRAFO I.- La porción de terreno objeto de esta venta es absolutamente indivisible y sólo podrá ser destinado a vivienda. EL COMPRADOR reconoce de manera expresa haber examinado la misma, encontrando conforme con su estado, ubicación y demás condiciones.

PARRAFO II.- En los casos en que se indiquen en el plano particular adjunto áreas clasificadas como vedadas a ser preservadas como patrimonio de Estado, queda atendido que éstas no forman parte de lo adquirido por EL COMPRADOR, no obstante se le autoriza a su usufructo en el entendido de que éste fingirá como guardián de las mismas, asumiendo la responsabilidad de su adecuación, mantenimiento y preservación.

PARRAFO III.- Un uso distinto al especificado en el Párrafo I, sólo podrá ser autorizado por el Estado, previo dictamen favorable de la Comisión para el Desarrollo de Samaná.

SEGUNDO.- El precio acordado para la presente venta ha sido por la suma de: RD\$75,930.75 (SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS CON 75/100), que EL COMPRADOR se compromete a pagar en las oficinas del equipo técnico legal adscrito a la Comisión para el Desarrollo de Samaná en Santo Domingo, sita en la calle 16 de agosto No. 65, tercer piso), mediante cheques certificados consignados para ser depositados en la cuenta No. 01-03919970 de la Presidencia de la República, en el Banco de Reservas de la República Dominicana, destinada al desarrollo de Samaná. Dichos pagos deberán ser efectuados de la siguiente manera:

- a) La suma de RD\$37,965.38 (TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON 38/100), como pago inicial a la firma del presente contrato; y
- b) La cantidad ascendente a la suma de RD\$37,965.37 (TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON 37/100), en el plazo de dos (2) años, mediante veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas a razón de RD\$1,581.89 (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON 89/100) cada una, contentivas de capital e intereses sobre el saldo insoluto al tipo del uno por ciento (1%) mensual, contadas a partir de la fecha de la firma de este contrato. En caso de atrasos en el pago de una o más cuotas, AL COMPRADOR se le cargará un interés adicional de uno por ciento (1%), a título de intereses moratorios.

PARRAFO.- En caso de que la operación sea saldada dentro de los primeros seis (6) meses regirá el precio de contado establecido.

TERCERO.- Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse entre el área especificada en este contrato y la que arroje la mensura catastral correspondiente, no será tomada en consideración para los efectos del mismo cuando dicha cantidad no sobre pase a los diez metros cuadrados (10.00 mts. 2). Cantidades mayores serán ajustadas conforme al precio convenido.

CUARTO.- EL COMPRADOR se compromete a erigir una edificación conforme los requisitos establecidos por la Comisión para el Desarrollo de Samaná y por las reglamentaciones municipales específicas que se dispongan al efecto, conforme al uso establecido en el artículo primero. Los planos arquitectónicos de dicha edificación deberán ser sometidos a la consideración de dicha Comisión antes de su tramitación a los organismos oficiales competentes, para su aprobación o rechazo.

El inicio de las obras de construcción en cuestión deberán producirse dentro de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato, y su terminación ajustarse al período de tiempo determinado por su magnitud por la Comisión, la cual será determinada en la aprobación expresa en el párrafo anterior.

QUINTO.- EL COMPRADOR tomará posesión del inmueble objeto de esta venta en la fecha de la firma de este contrato, pero en el expreso entendido de que no será propietario del mismo hasta tanto no haya cubierto en su totalidad el precio de venta convencido y cumplido a cabalidad con las restantes condiciones establecidas en este documento, quedando expresamente convencido que en ningún caso los derechos adquiridos podrán ser vendidos, cedidos, traspasados, hipotecados o gravados en forma alguna, sin la previa autorización por escrito de la Comisión hasta tanto no fuere verificado el cumplimiento de las referidas condiciones.

PARRAFO I.- Queda expresamente convenido entre las partes que si la edificación precedente aludida no fuese iniciada dentro del plazo acordado sin motivo o causa de fuerza mayor debidamente justificada ante la susodicha Comisión, la venta objeto de este contrato quedará rescindida de pleno derecho.

PARRAFO II.- Igualmente, en caso de retraso en tres cuotas consecutivas o incumplimiento de las restantes obligaciones que el presente contrato pone a cargo del COMPRADOR sin causa debidamente justificada, perderá el beneficio del término, quedando a opción del VENDEDOR exigir el cumplimiento de dichas obligaciones o dar por rescindido este contrato con todas sus consecuencias legales y sin detrimento en ningún caso de la consecuente acción en reparación de daños y perjuicios.

En tales casos a solicitud del COMPRADOR, la Comisión, de juzgarlo procedente, podrá mantener la operación disponiendo la reformulación del presente

contrato sobre la base de ajustar los valores contenidos a los presiones comerciales que rijan el momento de tal ocurrencia.

PARRAFO III.- En los casos que se produjese la anulación de pleno derecho del contrato, el **ESTADO DOMINICANO** procederá a la devolución de una suma equivalente al sesenta por ciento (60%) de los valores abonados por EL COMPRADOR a la fecha de tal ocurrencia. Las mejoras que fuesen levantadas indebidamente y/o en tal situación estarán sujetas a la reglamentación establecida por el Artículo 555 del Código Civil y en consecuencia podrán ser destruidas sin que EL COMPRADOR tenga derecho a indemnización alguna.

SEXTO.- Queda convencido que todos los gastos legales o catastrales que ocasionara el presente contrato o de cualquier otra naturaleza, estarán a cargo del COMPRADOR.

OBSERVACIONES: Ninguna.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en tres (3) originales, uno para cada una de las partes, (Comprador, Administrador de Bienes Nacionales, Comisión). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de julio del año mil novecientos noventa y seis (1996).

FELIX ENRIQUE CALVO PERALTA
Comprador

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA
Administrador General de Bienes Nacionales.

ARQ. PABLO MELLA MORALES
Presidente de la Comisión de Desarrollo de Samaná.

Yo, **DR. TEODOCIO R. VERAS**, Abogado, Notario Público del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores: **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA, ARQ. PABLO MELLA MORALES** y **FELIX ENRIQUE CALVO PERALTA**, cuyas generales constan, quienes me declararon que esas son las firmas que usan en todos los actos, por lo que debe dárseles entera fe y crédito.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de julio del año mil novecientos noventa y seis (1996).

DR. TEODOCIO R. VERAS

Abogado 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, al primer (1er.) día del mes de febrero del año dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 138 de la Restauración.

Ramón Alburquerque

Presidente

Ginette Bournigal de Jiménez

Secretaria

Dagoberto Rodríguez Adames

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 diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Máximo Castro Silverio

Vicepresidente en Funciones

Germán Castro García

Secretario Ad-Hoc.

Hermes Juan José Ortiz Acevedo

Secretario Ad-Hoc.

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 nueve (9) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 139 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA