

Res. No. 3-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la compañía Termo Envases, S. A., sobre venta de terrenos en San Cristóbal.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 3-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 17 de septiembre del 2002, entre el **ESTADO DOMINICANO**, y la compañía **TERMO ENVASES, S.A.**

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 17 de septiembre del 2002, entre el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte; y de la otra parte, la compañía **TERMO ENVASES, S. A.**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de 21,071.25 M²), dentro de la parcela sin sanear, del D. C. No. 8, y otra porción de terreno con una extensión superficial de 10,549.00 Mt², dentro de la Parcela No.353, del Distrito Catastral No.8, ambas del Municipio de San Cristóbal, R. D., valoradas en la suma de RD\$14,229,112.50; que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO NO.2591

De una parte **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de la Administrador de Bienes Nacionales, institución del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.1832 de fecha 8 de noviembre del año 1948, señor **BIENVENIDO BRITO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, Esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la compañía **TERMO ENVASES, S.A.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio social

ubicado en la Autopista 30 de Mayo Km. 51/2, del sector El Cacique, de esta ciudad, debidamente representada por su Presidente el señor **JOSE SINGER**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0007258-6, domiciliado y residente en la calle Paseo de la Principal No.18, Urbanización Los Pinos, del sector de Arroyo Hondo, de esta ciudad, según Poder de fecha 17 del mes de septiembre del año 2002, que se anexa en el contrato, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un Poder otorgado por el Presidente de la República para suscribir contratos de enajenación de inmuebles del Estado, razón por la que **LA COMPRADORA** declara saber que este acto tiene un carácter provisional.

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido Poder en lo relativo a las partes, el contenido y el objeto de este contrato, quedando acordado entre las partes que si el poder señalado es denegado, este contrato queda automáticamente rescindido, y en caso de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente con el contrato será remitido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo establecido por el Artículo 55, numeral 10 de la Constitución de la República;

POR CUANTO: **LA COMPRADORA** declara saber que será sólo tras la obtención de la aprobación del presente contrato por parte del Congreso Nacional, que el mismo adquirirá de pleno derecho un carácter definitivo y podrá ser inscrito en la Oficina del Registro de Títulos correspondiente;

POR CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiera de pleno derecho un carácter definitivo, tras el cumplimiento de las condiciones antes citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado en favor de **EL VENDEDOR**, en virtud de las disposiciones del Artículo 2103 del Código Civil Dominicano;

POR CUANTO: A que **LA COMPRADORA** se compromete por medio del presente contrato a realizar el deslinde de una de las porciones solicitada en compra aún sin sanear pero cuya posesión la ha tenido siempre el Estado Dominicano con una extensión superficial de **VEINTIUN MIL SETENTA Y UNO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (21,071.25 Mt²)**, la cual colinda con las parcelas No.212 y No.211, D. C. No.8;

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente:

PRIMERO: EL VENDEDOR, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta los siguientes inmuebles:

A) Los derechos de posesión de **EL VENDEDOR** sobre una porción de terreno con una extensión superficial de VEINTIUN MIL SETENTA Y UNO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (21,071.25 Mt²), dentro de una parcela sin sanear, del D. C. No.8 del Municipio de San Cristóbal, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela No.212, **AL SUR:** Parcela sin sanear, **AL ESTE:** Parcela No.211 y **AL OESTE:** Parcela que es o fue propiedad del Sr. **HILARIO PINAL**.

B) Y una porción de terreno con una extensión superficial de DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10,549.00 M²), dentro de la Parcela No.353, del D. C. No.8, del Municipio de San Cristóbal, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela No.211 (Resto), **AL SUR:** Parcela No.353 (Resto), **AL ESTE:** Parcela No.353 (Resto) y Mar Caribe, y **AL OESTE:** Parcela No.353 (Resto).

C) Ambas porciones suma un total de TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (31,620.25 Mt²).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado Dominicano en la Parcela No.353, D. C. No.8, en virtud del Certificado de Título No.8487, según consta en la certificación de fecha 5 de septiembre del año 2002, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, copia anexa al presente contrato en la cual se consigan que la misma se encuentra libre de gravamen.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO DOCE PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$14,229,112.00), a razón de CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$450.00) el metro cuadrado, más el doce por ciento (12%) de interés sobre el saldo insoluto que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 13/100 CENTAVOS (RD\$3,557,278.13), pagado mediante cheque No.6763 de fecha 27-09-02, del Banco Intercontinental, según recibo de ingreso No.23764 de fecha 27-09-02, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 06/100 CENTAVOS (RD\$237,389.06) en un plazo de cinco (5) años;

PARRAFO I: El precio de CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$450.00) por metro cuadrado (Mts.²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 20 del mes de agosto del año 2002, hecha

por la Unidad de Catastro, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por el Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales;

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto este contrato no sea aprobado por el Congreso Nacional **LA COMPRADORA** no podrá vender la propiedad, dado el carácter provisional del presente contrato.

PARRAFO III: Queda convenido entre las partes que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, **LA COMPRADORA** deberá pagar los metros que excedan en base al precio estipulado anteriormente y en el caso contrario le será devuelta la diferencia del precio a su favor;

PARRAFO IV.- Queda convenido entre las partes que el Estado Dominicano reembolsará la diferencia en cuanto a la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **LA COMPRADORA**, en los casos en que éste se exceda en la disponibilidad de terreno que posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aún no han sido depositadas por ante el Registrador de Títulos correspondiente y/o los colindantes no estén deslindados.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LA COMPRADORA** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, un tres por ciento (3%), por concepto de mora, por cada mes de atraso sobre el monto de las cuotas calculadas al día de pago;

QUINTO: La falta de pago de dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho a **EL VENDEDOR** a notificar a **LA COMPRADORA**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince 15 días a partir de la fecha de la notificación, para que se efectúe el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo **LA COMPRADORA** no realiza el pago del total del precio de venta, este contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, quedando en libertad **EL VENDEDOR** de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupen el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente;

SEXTO: **LA COMPRADORA** puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las pactadas en este contrato, quedando expresamente convenido entre las partes que abonos parciales no implican la reducción de los intereses, salvo el caso en que se realice un pago por adelantado de un mínimo doce (12) mensualidades;

SÉPTIMO: **LA COMPRADORA** se obliga a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia del presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales y de manera particular los impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad;

OCTAVO: En el caso de rescisión del contrato por no aprobación por parte del Congreso Nacionales, las partes convienen y **LA COMPRADORA** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** devolverá todos los pagos hechos a la fecha por **LA COMPRADORA**. En caso de que la rescisión se produzca por una falta de **LA COMPRADORA**, **EL VENDEDOR** retendrá el cincuenta por ciento (50%) de los valores pagados.

NOVENO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **LA COMPRADORA**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LA COMPRADORA**;

DECIMO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **LA COMPRADORA** en el inmueble objeto del presente contrato y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar en que se encuentra el inmueble;

DECIMO PRIMERO: Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de venta de inmuebles del Estado y al Derecho Común;

HECHO Y FIRMADO Y REDACTADO de buena fé, en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR:

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales,
En Representación del Estado Dominicano.

POR LA COMPRADORA:

JOSE SINGER,
Presidente
Compañía Termo Envases, S. A.

YO, DRA. YILDA VERENISIA DE LEON, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: **BIENVENIDO BRITO Y YILDA VERENISIA DE LEON**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que ellos acostumbran a usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fé y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002).

DRA. YILDA VERENISIA DE LEON,
Abogado Notario.

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 catorce (14) días del mes de abril del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

José Alejandro Santos Rodríguez,
Secretario

Celeste Gómez Martínez,
Secretaria

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 catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad
Secretaria

Ilana Neumann Hernández
Secretaria

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 catorce (14) días del mes de enero del año dos mil cinco (2005), años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ