

Res. No. 470-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Antonio Tejada Rosario, sobre venta de terrenos en el Distrito Nacional.

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

Res. No. 470-05

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

VISTO el contrato de venta provisional de terreno suscrito en fecha 11 del mes de septiembre del 2002, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **ANTONIO TEJADA ROSARIO**.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato provisional de venta de terreno suscrito en fecha 11 de septiembre del 2002, entre el Estado Dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte; y de la otra parte, el señor **ANTONIO TEJADA ROSARIO**, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta “una porción de terreno con una extensión superficial de CINCUENTA METROS CUADRADOS (50Mts), dentro de la Manzana 2594, Solar No. 30 (Parte), del Distrito Catastral No.1 del Distrito Nacional, valorada en la suma de RD\$175,000.00 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100) que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General 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. Llubes, de esta ciudad, quien actúa en virtud del poder que le confiere el Decreto No.93-01, en su artículo cinco, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 18 del mes de enero del año 2001, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **ANTONIO TEJADA ROSARIO**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0768712-1, domiciliada y residente en la calle Hatuey No.89, Los Cacicazgos, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, 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 lo que **EL COMPRADOR** 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, sin compensación alguna para **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite noveno del presente acto; 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: EL COMPRADORA declara saber que será 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 ante citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado a favor de **EL VENDEDOR** en virtud de las disposiciones del Artículo 2103 del Código Civil Dominicano;

POR CUANTO: A que **EL COMPRADOR** deberá pagar al **VENDEDOR** el ocho (8%) sobre el saldo insoluto en caso que no cumpla con el plazo con el plazo de seis (6) meses.

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 través de **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50Mts)**, dentro de la Manzana 2594, Solar 30 (Parte), del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Solar No.5, **AL SUR:** Calle Hatuey, **AL ESTE:** Solar No.31 y **AL OESTE:** Solar No.29.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.79-739, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado Dominicano;

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS DOMINIANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$175,000.00)** a razón de **TRES MIL QUINIENTOS PESOS DOMINIANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$3,500.00)** el metro cuadrado, menos el ocho (8%) de interés sobre el saldo insoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: un inicial de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINIANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$17,500.00)** pagado mediante cheque No.002000084 de fecha 30/08/02 del Banco Bancrédito, según recibo de ingreso no.23698 de fecha 4/09/02, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas será pagado en 5 cuotas de **MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS DOMINIANOS CON 91/100 CENTAVOS (RD\$1,910.91)** y al cumplir el plazo de 6 meses pagara el pago total de la deuda.

PARRAFO I: El precio de **TRES MIL QUINIENTOS PESOS DOMINIANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$3,500.00)** por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de avalúo, en función del Decreto No.239-98, 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 **EL COMPRADOR** no realice el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de **EL VENDEDOR**, no puede suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía el inmueble objeto del presente contrato, dado en primer lugar el carácter provisional del presente contrato y en segundo lugar el hecho de que el mismo es sucrito en razón de la evaluación y calificación de **EL COMPRADOR**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitus personae. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR** producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial y podrá disponer nuevamente del inmueble **EL VENDEDOR** en la forma en que desee;

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 **EL COMPRADOR** 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 reembolsara la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR**, en los casos en que este 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 **EL COMPRADOR** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **EL COMPRADOR** 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 las (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al **VENDEDOR** a notificar a **EL 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 disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: **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 pactadas en este contrato, quedando expresamente convenido entre las partes que abonos parciales no implican la reducción de los intereses, salvo el caso de que se realice un pago por adelantado de un mínimo de doce (12) mensualidades;

SEPTIMO: **EL COMPRADOR** 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: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que **EL COMPRADOR** realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato; antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondientes el nuevo adquirente debe pagar un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta Administración; por concepto de dicha transferencia

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato, las partes convienen y **EL COMPRADOR** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de los valores pagados a la fecha de la desocupación del inmueble, a los fines de compensar el uso, los deterioros y la depreciación que haya sufrido el inmueble;

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

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **EL COMPRADOR** 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 SEGUNDO: 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, FIRMADO Y REDACTADO en buena fe, 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 once (11), días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002)

POR EL VENDEDOR:

POR EL COMPRADOR

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

ANTONIO TEJADA ROSARIO

YO _____, Abogado Notario 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, los señores: **BIENVENIDO BRITO Y ANTONIO TEJADA ROSARIO**, 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 publica como privada, por cual debe dársele entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002)

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 veintiuno (21) días del mes de julio del año dos mil tres (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Juan Antonio Morales Vilorio,
Vicepresidente en Funciones.-

Sucre Antonio Muñoz Acosta
Secretario.

Melania Salvador de Jiménez
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 veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005); años 162° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoría,
Presidente,

Severina Gil Carreras
Secretaria

Josefina Alt. Marte Durán
Secretaria.

LEONEL FERNANDEZ REYNA
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 once (11) días del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005), año 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ REYNA

Res. No. 471-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y los señores Arq. Juan Rodríguez Gil y la Arq. Luz del Alba Reynoso de Rodríguez, sobre dación en pago de una porción de terreno en Boca Chica.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 471-05

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