

Res. No. 301-06 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y los señores Dominga Salulli Reyes y Diógenes del Carmen Almonte Jiménez, sobre la venta de terrenos.

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

Res. No. 301-06

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

VISTO el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 19 de septiembre de 2001, entre el **ESTADO DOMINICANO** y los señores **DOMINGA SALULLI REYES Y DIOGENES DEL CARMEN ALMONTE JIMÉNEZ**.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 19 de septiembre de 2001, entre el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado por el Director General de Bienes Nacionales, **BIENVENIDO BRITO**, de una parte; y de la otra parte, los señores **DOMINGA SALULLI REYES Y DIOGENES DEL CARMEN ALMONTE JIMÉNEZ**, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, una porción de terreno con una extensión superficial de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500.00 Mt²), dentro de la Parcela No.183-REF.-C-(Parte), del D. C. No.6, del D. N., valorada en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/1 00 (RD\$250,000.00).

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

No. 001346

ENTRE: De una parte, el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el Administrador 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 Henriquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, 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, los señores **DOMINGA SALULLI REYES Y DIOGENES DEL CARMEN ALMONTE JIMÉNEZ**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos.001-0318964-3 y 001-0086190-5, domiciliados y residentes en la calle Juana Saltitopa No.227, altos, del sector Mejoramiento Social, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominarán **LOS COMPRADORES**, o por sus propios nombres.

PREÁMBULO

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 LOS COMPRADORES declaran 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 **LOS COMPRADORES**, salvo lo prescrito en el acápite octavo 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: LOS COMPRADORES declaran 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 a favor del **EL VENDEDOR** en virtud de las disposiciones del Artículo 2103 del Código Civil dominicano;

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 **LOS COMPRADORES**, quienes aceptan, el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500.00 Mt²), dentro de la Parcela No.183-REF.-C- (Parte), del D. C. No. 6, del D. N., con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No. 183-REF.-C (Resto), AL SUR: calle Juan López, ESTE: Parcela No. 183-REF.-C (Resto) y AL OESTE: Parcela No.183-REF.-C (Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.81-9865, 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100 (RD\$250,000.00), a razón de QUINIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$500.00) el metro cuadrado, más el doce (12%) por

ciento de interés anual sobre el saldo insoluto que **LOS COMPRADORES** deberán pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de **CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS CON 00/100 (RD\$125,000.00)** el cual será pagado en el término de seis (6) meses a partir de la firma de este contrato y dicho inicial podrá ser pagado al vencimiento del plazo de los seis (6) meses y que además podrá pagar en cuotas parciales sin interés, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de **MIL QUINIENTOS PESOS CON 21/100, (RD\$1,500.21)** en un plazo de cinco (5) años;

PÁRRAFO I: El precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00)** por metro cuadrado (Mts2) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por la Comisión creada mediante el Decreto No. 36 de fecha 14 del mes de enero del año 1987, compuesta por tres (3) representantes, uno de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General de Catastro Nacional y el último por la Administración General de Bienes Nacionales;

PÁRRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **LOS COMPRADORES** no realicen 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 suscrito en razón de la evaluación y calificación de **LOS COMPRADORES**, 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 en la forma en que desee;

PÁRRAFO III: Queda convenido entre las partes que en caso de que por un error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, **LOS COMPRADORES** deberán 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;

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LOS COMPRADORES** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LOS COMPRADORES** deberán 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 **LOS COMPRADORES**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúen dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **LOS COMPRADORES** no realizan 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 ocupen el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente;

SEXTO: **LOS COMPRADORES** pueden 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;

SÉPTIMO: LOS COMPRADORES se obligan 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 los casos de rescisión de contrato, las partes convienen y **LOS COMPRADORES** así lo aceptan, 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;

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

DÉCIMO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **LOS COMPRADORES** 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;

DÉCIMO 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, FIRMADO Y REDACTADO de buena fe, en ocho (8) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil uno (2001).

POR EL VENDEDOR

BIENVENIDO BRITO

Administrador General de Bienes Nacionales
En representación del Estado dominicano

POR LOS COMPRADORES

DIOGENES ALMONTE

DOMINGA SALULLI REYES

YO, LIC. JOSÉ ML. DE LA CRUZ G., 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 por los señores **BIENVENIDO BRITO, DIOGENES ALMONTE Y DOMINGA SALULLI REYES**, 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 sus vidas tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad 'de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil uno (2001).

LIC. JOSÉ ML. DE LA CRUZ G.
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 tres (03) días del mes de septiembre del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Vásquez Martínez,
Presidente

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 veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Severina Gil Carreras,
Secretaria

Ruddy González,
Secretario Ad-Hoc

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 diez (10) días del mes de julio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 302-06 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la señora Sérbula Migdalia Naut Terrero, sobre la venta de un solar en Los Frailes, provincia Santo Domingo.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 302-06

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

VISTO el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 24 de julio de 2002, entre **EL INGENIO BOCA CHICA**, representado por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, y la señora **SERBULA MIGDALIA NAUT TERRERO**.

RE S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 24 de julio de 2002, entre **EL INGENIO BOCA CHICA**, representado por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte y de la otra parte la señora **SERBULA MIGDALIA NAUT TERRERO**, mediante el cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA (250.00)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 202-A (Pte), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.24, solar No.17, valorada en la suma de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25, 000.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS:

ENTRE: De una parte, el **INGENIO BOCA CHICA**, institución autónoma del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 7, de fecha 19 del mes de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0166750-9, domiciliado y residente en la ciudad de Santo