

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 dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil dos (2002), años 159 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPÓLITO MEJIA

Res. No. 196-02 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y Construcciones Madelta, S. A., sobre la venta de un solar en el Distrito Nacional.

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

Res. No. 196-02

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 26 de diciembre del 2001, entre el Estado Dominicano y CONSTRUCCIONES MADELTA, S. A.

RESUELVE:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 26 de diciembre del 2001, 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 CONSTRUCCIONES MADELTA, S.A., por medio del cual el primero traspasa a la segunda "Una porción de terreno con una extensión superficial de 149.97 metros cuadrados, dentro de la parcela No.118, Solar No.33, Manzana No.4062, del D. C. No.1, del Distrito Nacional, de esta ciudad, valorada en la suma de RD\$494,901.00, que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO NO.1543

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 Electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez 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; la compañía CONSTRUCCIONES MADELTA, S. A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio social ubicado en la calle Rómulo Betancourt No.299, del sector Bella Vista de esta ciudad, debidamente representada por su Presidente el señor FREDDY EURICO NAVARRO LOPEZ, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0101801-8, domiciliado y residente en la calle Max Henríquez Ureña No.91, sector Evaristo Morales, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominará LA COMPRADORA, o por su propio nombre.

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 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 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 LA COMPRADORA, 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: LA COMPRADORA declara saber que será solo 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 Registrador 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 Registrador de Títulos correspondiente, deberá inscribirse en el privilegio del vendedor no pagado a favor de EL VENDEDOR en virtud de las disposiciones del Artículo 2103 del Código Civil Dominicano. Por tanto y en 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 el inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE (RD\$149.97Mt.2), dentro de la Parcela No.118, Solar No.33, Manzana No.4062, del D. C. No.1, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: Al Norte; Solar No.8, Al Sur; calle Gaspar Polanco, Al Este; Solar No.34, y al Oeste, Solar No.32.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Títulos No.2001-1652, 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 Cuatrocientos Noventa y Cuatro Mil Novecientos Un Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$494,901.00), a razón de Tres Mil Trescientos Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos, (RD\$3,300.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por LA COMPRADORA a EL VENDEDOR, de la siguiente manera: Un inicial de Ochenta y Dos Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres Pesos Dominicanos Con 00/100 Centavos, (RD\$82,483.50), pagado mediante cheque No.0000223, de fecha 26/12/01, del Banco Nacional de Crédito, según recibo de ingreso No.22797 de fecha 26/12/01, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de Ochenta y Dos Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres Pesos Dominicanos con 50/100 Centavos (RD\$82,483.50) en un plazo de cinco (5) meses.

PARRAFO I.- El precio de Tres Mil Trescientos Pesos Dominicanos con 00/100 centavos, (RD\$3,300.00) por metro cuadrado, 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 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.

PARRAFO II.- Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto LA COMPRADORA no realice el saldo 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 LA COMPRADORA, por lo que el mismo tiene 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, 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 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 correspondientes 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 las dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al VENDEDOR a notificar a AL COMPRADOR una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días, a partir de la fecha de notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo LA COMPRADORA, 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.

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 de que se realice un pago por adelantado de un mínimo de doce (12) mensualidades.

SEPTIMO: 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: 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 correspondiente, el nuevo adquiriente 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 LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a LA COMPRADORA.

DECIMO PRIMERO: Para 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 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 Y FIRMADO Y REDACTADO de 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 veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil uno (2001).

POR EL VENDEDOR:

POR LA COMPRADORA

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado Dominicano.

FREDDY E. NAVARRO LOPEZ

YO, _____, 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: BIENVENIDO BRITO Y FREDDY EURICO NAVARRO LOPEZ, cuyas generales 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 fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil uno (2001).

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, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Ramiro Espino Fermín,
Secretario

Julio Ant. González Burell,
Secretario Ad-Hoc.

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 quince (15) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque,
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres,
Secretaria

Hermes Juan José Ortiz Acevedo,
Secretario Ad-Hoc.

HIPÓLITO 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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil dos (2002), años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

HIPÓLITO MEJIA