

Res. No. 461-06 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Ramón Altagracia Martínez Pimentel, sobre la venta de una porción de terreno en el Barrio Mejoramiento Social, Distrito Nacional.

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

Res. No. 461-06

VISTO: El Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 20 de agosto del año 2003, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **RAMÓN ALTAGRACIA MARTINES PIMENTEL**.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 20 de agosto del año 2003, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0901865-5, de una parte; y de la otra parte, el señor **RAMÓN ALTAGRACIA MARTÍNEZ PIMENTEL**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0080644-7, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta “una porción de terreno con una extensión superficial de **TRESCIENTOS OCHENTA PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (380.62 mt2)**, dentro del ámbito del solar No. 1-A-1, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Mejoramiento Social, valorada en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$456,744.00)**, 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 publico, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henriquez Ureña esquina Pedro A. Lluberés, 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, el señor **RAMÓN ALTAGRACIA MARTÍNEZ PIMENTEL**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No.001-0080644-7, domiciliado y residente en la calle Viriato Fiallo No.19, del sector Julieta Morales, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominara **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 Cuarto 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.

POR CUANTO: EL COMPRADOR 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 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 **TRESCIENTOS OCHENTA PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (380.62 MT²)** dentro del ámbito del solar No.1-A-1 del D.C. No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Mejoramiento Social, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Calle Samaná, **AL SUR:** Calle Domingo Moreno, **AL ESTE:** Calle Proyecto, y **AL OESTE:** Solar No.14.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de **EL ESTADO DOMINICANO** en el solar No.1-A-1 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.70-2115, expedido por el Registrados de Títulos del Distrito Nacional;

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$456,744.00)** a razón de **MIL MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,200.00)**, el metro cuadrado, menos un **DIEZ POR CIENTO (10%)** de descuento

por pago total del terreno, por lo que **EL COMPRADOR** ha pagado a **EL VENDEDOR LA SUMA DE CUATROCIENTOS ONCE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$411,069.40)** mediante cheques Nos.1120055 de fecha 28 de julio del año 2003 y 1120080 de fecha 19 de agosto del año 2003, ambos del Banco Popular, según recibos de ingresos Nos. 24548 de fecha 30 de julio del año 2003 y 5907 de fecha 19 de agosto 2003, expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo cual el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo;

PARRAFO I: El precio de **MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,200.00)** por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 22 de julio del año 2003 realizada por la Unidad de Avalúo, en función del Decreto No. 329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por el Director del Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales;

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del Congreso Nacional, **EL COMPRADOR** no puede sin la autorización de **EL VENDEDOR**, 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 derecho de que el mismo es suscrito 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 reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR** 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: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **EL COMPRADOR**, las partes convienen y **EL COMPRADOR** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga el **TREINTA POR CIENTO (30%)** 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. En caso de que la falta no sea imputable a **EL COMPRADOR**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)**, de los valores pagados a la fecha: -----;

QUINTO: 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.

SEXTO: 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**.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 veinte (20), días del mes de agosto del año dos mil tres (2003)

POR EL VENDEDOR:
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA COMPRADORA

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

Ramón Alt. Martínez Pimentel

YO **Arianna Reyes de Martínez**. Abogado Notario de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, los señores: **BIENVENIDO BRITO Y RAMÓN ALTAGRACIA MARTINEZ PIMENTEL**, 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 veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil tres (2003).

Arianna Reyes de Martínez
ABOGADO 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 veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez,
Secretario

Pedro José Alegría Soto,
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 veintiséis(26) días del mes de julio del año dos mil seis (2006); años 163° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Hugo Rafael Núñez Almonte,
Vicepresidente en Funciones

Severina Gil Carreras,
Secretaria

Josefina Alt. Marte Durán,
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 seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil seis (2006), año 163 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ