

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Iliana Neumann Hernández,
Secretaria

HIPOLITO 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 veinte (20) días del mes de enero del año dos mil cuatro (2004), años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Res. No. 87-04 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Ramón Antonio Grullón Pérez, sobre la venta de una porción de terreno en San Cristóbal.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 87-04

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 19 de junio del 2002, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **RAMON ANTONIO GRULLON PEREZ**.

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 19 de junio del año 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 **RAMON ANTONIO GRULLON PEREZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con área de 4,133.45 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela porción A, Manzana I, lotes 1 y 2, del Distrito Catastral No. 18, del Municipio y Provincia de San Cristóbal, valorado en la suma de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON 75/100 (RD\$227,329.75), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE:

CONTRATO NO.002267

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 Henríquez Ureña, Esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder No.335-02, de fecha 9 de mayo del año 2002, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **RAMON ANTONIO GRULLON PEREZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1049064-6, domiciliado y residente en esta ciudad; quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: **EL ESTADO DOMINICANO** ha dispuesto la ejecución del proyecto RESIDENCIAL SATELITE ARCA DE NOE, con fines de garantizar el desarrollo nacional y armónico, tanto urbanístico como arquitectónico del sector.

POR CUANTO: El Presidente de la República emitió el poder especial de fecha 20 de mayo del año 1996, mediante el cual autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales a suscribir los contratos de los solares resultantes en el Proyecto Arca de Noe, en la ciudad de San Cristóbal.

POR CUANTO: El referido poder se emitió de manera generalizada, por lo que el Administrador General de Bienes Nacionales, solicita al Poder Ejecutivo un poder individual para vender al señor **RAMON ANTONIO GRULLON PEREZ**.

POR CUANTO: El Presidente de la República emitió un nuevo poder No.335-02, de fecha 9 de mayo del año 2002, donde autoriza al titular de esta institución a suscribir un contrato de venta con el referido señor.

POR CUANTO: EL COMPRADOR 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 Registro de Títulos correspondientes.

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 EL COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de 4,133.45 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela porción A, Manzana 1, lotes 1 y 2, del Distrito Catastral No.18, del Municipio y Provincia de San Cristóbal.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.74-10, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$227,329.75), a razón de CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$55.00) el metro cuadrado, pagada en su totalidad mediante los Recibo Nos.16462 de fecha 18 de julio del 1991, expedido por el Colector de Rentas Internas de esta ciudad, 0546 de fecha 12 de junio del 1991, 10600 de fecha 14 de junio del 2002, 17091 de fecha 14 de junio del 2002, expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales y el cual ha sido pagado por EL COMPRADOR a EL VENDEDOR, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$55.00) por metro cuadrado fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento Técnico, en función del Decreto No.329-98, de fecha 14 del mes de enero del año 1987, 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.

PARRAFO II: EL COMPRADOR declara y reconoce de manera expresa, haber examinado la porción de terreno objeto del presente contrato, encontrándose conforme con su extensión, linderos, estado, ubicación y condición. Reconociendo que la misma es absolutamente indivisible y solo podrá ser dedicada a la construcción de una casa campestre.

PARRAFO III: EL COMPRADOR se compromete a erigir, en la porción de terreno objeto de venta, una edificación conforme los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente, respetando las reglamentaciones municipales que se dispongan conforme el uso precedentemente establecido. El inicio de la construcción de la edificación requerida deberá producirse dentro del plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de la firma del presente contrato. Quedando expresamente convenido entre las partes, que si la edificación requerida no fuese iniciada dentro del plazo acordado sin motivo o causa de fuerza mayor debidamente justificada, la venta objeto de este contrato quedará rescindida de pleno derecho.

PARRAFO IV: 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 suscrito en razón de la evaluación y calificación de EL COMPRADOR, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu 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 V: 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, salvo el caso de que la diferencia no sobrepase los diez metros cuadrados (10 Mts.).

CUARTO: 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.

QUINTO: 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 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.

SEXTO: El presente contrato sustituye y deja sin valor jurídico el contrato No.3734, de fecha 9 de agosto del año 1996.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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 seis (6) 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 junio del año dos mil dos (2002).

POR EL VENDEDOR

POR EL COMPRADOR

EL ESTADO DOMINICANO

BIENVENIDO BRITO

RAMON ANTONIO GRULLON PEREZ

Administrador General de Bienes Nacionales

YO, **DR. MANUEL DE JS. ESCALANTE**, 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 RAMON ANTONIO GRULLON PEREZ**, 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 diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil dos (2002).

DR. MANUEL DE JS. ESCALANTE,

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 once (11) días del mes de diciembre del año dos mil dos (2002); años 159 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 cuatro (4) días del mes de noviembre del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Sita Jiménez de los Santos,
Secretaria Ad-Hoc.

HIPOLITO 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 veinte (20) días del mes de enero del año dos mil cuatro (2004), años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Res. No. 88-04 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Luís Felipe Rosa Hernández, sobre la venta de un apartamento en el proyecto Residencial Avenida México, D.N.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 88-04