

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 veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil tres (2003), años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPÓLITO MEJIA

Res. No. 102-03 que aprueba el contrato entre el Estado Dominicano y Construcciones Madelta, S. A., relativo a la venta de una porción de terreno en el Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 102-03

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 25 de octubre del 2001, entre el **ESTADO DOMINICANO Y CONSTRUCCIONES MADELTA, S. A.**

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 25 de octubre 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 MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1,256.79 Mt2), dentro de la Parcela No. 122-A-1-A-(PARTE), del D.C. No. 3, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: AL NORTE. Parcela No.

122-A-1-A (RESTO, AL SUR. Avenida Rómulo Bentacourt, AL ESTE: Parcela No. 122-A-1-A (RESTO), y AL OESTE: Parcela No. 122-A-1-A- (RESTO), valorada en la suma de RD\$5,027,160.00) CINCO MILLONES VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

ENTRE

CONTRATO NO.001397

De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de esta 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. 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 denominara **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 Ave. Rómulo Betancourt. No.299, del sector Bella de Vista, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente el señor **FREDDY EURICO NAVARRO LOPEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-0101801-8, domiciliado y residente en la calle Max Henríquez Ureña No. 91, del sector Evaristo Morales, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominara **LA COMPRADORA**, 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 **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 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 **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: A que por acto instrumentado por el notario Dr. Generis Manuel Vásquez Garrido, de fecha 22 de octubre del año 2001, la señora Alejandrina Beatriz Guerra Domínguez, por ante los señores Milagros Alt. Josefa Dottin de Peña y

Francia Célese Goriup Arthur, testigos instrumentales requeridos al efecto, cede sus derechos de reclamación a la compañía Construcciones Madelta, S. A.

POR CUANTO A que **LA COMPRADORA** adquiere el derecho de la reclamante Alejandrina Beatriz Guerra, que a su vez era la ocupante del solar objeto de la presente venta y por tal razón aplicaba para el plan de titulación conforme el Decreto 93-01 del 18 de enero del 2001, expedido por el Presidente 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 en carácter definitivo y podrá ser inscrito en la oficina del Registro de Títulos correspondiente.

POR CUANTO. A que las partes convienen y así declaran que al momento que el 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 en favor de **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 **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble.

Una porción de terreno con una extensión superficial **DE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS** (1,256.97 Mt2) dentro de la parcela No. 122-A-1-A- (PARTE), del D. C. No.3, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: AL NORTE: parcela No. 122-A-1-A-(RESTO), AL SUR: Ave. Rómulo Bentacourt. AL ESTE. Parcela No. 122-A-1-A (RESTO), Y AL OESTE: Parcela No. 122-A-1-A (RESTO).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Títulos No. 64-1407, 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 al suma de **CINCO MILLONES VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS CON 00/100 (RD\$5,027,160.00)**, a razón de **CUATRO MIL PESOS CON 00/100, (RD\$4,000.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado a **EL VENDEDOR**, de la siguiente forma: Un inicial de **CIENTO VEINTISIETE MIL CUARENTA PESOS CON 00/100. (RD\$127,040.00)**, pagado en fecha veinticinco (25) de octubre del año 2001, mediante cheque No.0000108 del Banco Nacional de Crédito, según recibo de ingreso No.22482 de

fecha veinticinco (25) de octubre del año 2001, y el resto, o sea la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL CIENTO VEINTE CON 00/100** (RD\$4,900,120.00) en un plazo de doce (12) meses, pagando un quince por ciento (15%) de interés mensual sobre el saldo insoluto, pudiendo **LA COMPRADORA**, realizar abonos parciales y/o saldar esta suma antes de los (12) meses acordados.

PARRAFO I: El precio de **CUATRO MIL PESOS CON 00/100**, (RD\$4,000.00) por metro cuadrado (Mt2), 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 total del precio de la presente venta y sin 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 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.

PARRAGO 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.

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 dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al **VENDEDOR** a notificar a **LA COMPRADORA**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúe dicho pago. Si el vencimiento del referido plazo **LA COMPRADORA**, no realiza el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho sin intervención judicial ni procedimiento pago, a 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: 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 del precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondientes, el nuevo adquiriente debe pagar un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizando 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 contratos, 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 todos 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 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 seis (6) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001).

POR EL VENDEDOR:

BIENVENIDO BRITO

Administrador General de Bienes Nacionales
en representación del Estado Dominicano

POR LA COMPRADORA:

FREDDY E. NAVARRO LOPEZ

YO, Dra. ALTAGRACIA IVELISSE MATOS DE ESPINAL, Abogado Notario Público de los del Número para el 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 y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la del juramento que son esas 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 veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001).

DRA. ALTAGRACIA IVELISSE MATOS DE ESPINAL,
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 veintinueve (29) días del mes de octubre 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

Julio Ant. González Burell,
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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

Máximo Castro Silverio,
Vicepresidente en Funciones

Julián Elías Nolasco Germán
Secretario

Remberto Arturo Cruz Rodríguez
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 veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil tres (2003), años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPÓLITO MEJIA

Res. No. 104-03 que aprueba el contrato entre el Estado Dominicano y el señor José Geraldo Rivas Zapata, relativo a la venta de un apartamento en el Proyecto Los Tres Ojos, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 104-03

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 22 de mayo de 1989, entre el Estado Dominicano y el señor JOSE GERALDO RIVAS ZAPATA.

RESUELVE.

UNICO.- APROBAR El contrato de venta suscrito en fecha 22 de mayo de 1989, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA, Capitán de Navío, M de G. de una parte; y de la otra parte el señor JOSE GERALDO