

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Res. No. 191-04 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Juan Ramírez, sobre la venta de una porción de terreno en San Cristóbal.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 191-04

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 28 del mes de mayo del 1996, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **JUAN RAMIREZ**.

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 28 de mayo de 1996, entre el **ESTADO DOMINICANO**, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA**, de una parte; y de la otra parte el señor **JUAN RAMIREZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, “Una porción de terreno con área de 1,615.67 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. Porción a, del Distrito Catastral No. 18, del Municipio de San Cristóbal (Lote No. 22, manzana J, conforme a plano particular adjunto de subdivisión-provisional), ubicada en la Sección de Najayo, valorada en la suma de RD\$129,253.60 (CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON 60/100), que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO No. 2680

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales señor **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA**, dominicano, mayor de edad, estado civil casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No. 13918, serie 25, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 20/5/1996, expedido por el Poder Ejecutivo que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte; y de la otra parte, el señor (a) **JUAN RAMIREZ**, nacionalidad dominicana, mayor de edad, estado civil casado, de ocupación comerciante, domiciliado (a)

y residente C/ Jesús De Galindez No. 30-A, Ensanche Ozama, provisto (a) de la Cédula de Identificación Personal No. 114761, Serie 001, quien en lo que sigue del presente Contrato, se denominará EL COMPRADOR (A) o por su nombre propio.

“PRELIMINARES”

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

POR CUANTO: EL COMPRADOR (A) ha aceptado y convenido todas las condiciones contenidas en el presente documento, en cuanto al costo, uso, área y reglamentaciones.

POR TANTO: Y en el entendido de que este preliminar forma parte integral del contrato definitivo, las partes:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, representado de la forma ya expresada, **VENDE, CEDE Y TRASPASA**, con todas las garantías de derecho libre de cargas y gravámenes, a favor del señor (a) **JUAN RAMIREZ**, quien acepta el inmueble que se describe a continuación: “Una porción de terreno con área de 1,615.67 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. Porción a, del Distrito Catastral No. 18, del Municipio de San Cristóbal (Lote No. 22, manzana J, conforme a plano particular adjunto de subdivisión-provisional), ubicada en la Sección de Najayo, con las siguientes delimitaciones:

NORTE:	SOLAR No. 21;
SUR:	CALLE NENROD;
ESTE:	CALLE TUBAL;
OESTE:	SOLAR No. 1.

PARRAFO I: EL COMPRADOR reconoce de manera expresa, haber examinado el mismo, encontrándose conforme con sus proporciones, estado, ubicación y demás condiciones.

PARRAFO II: La porción de terreno objeto de esta venta es absolutamente indivisible y sólo podrá ser dedicado a VIVIENDA.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, ha sido por la suma de: RD\$129,253.60 (CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON 60/100), a razón de RD\$80.00 (OCHENTA PESOS ORO) el metro cuadrado. Dicho pago deberá ser efectuado de la siguiente forma:

- a) La suma de RD\$38,776.08 (TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 08/00) como pago inicial a la firma del presente contrato, equivalente a un 30% del valor total, pagada según consta el Recibo No. _____ de fecha _____, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el Estado Dominicano otorga a favor del señor (as) **JUAN RAMIREZ**, formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal; y
- b) El resto, o sea la cantidad de RD\$90,477.52 (NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON 52/00) en el plazo de TRES (3) AÑOS mediante TREINTA Y SEIS MESES (36) cuotas iguales y consecutivas a razón de RD\$2,513.27 (DOS MIL QUINIENTOS TRECE PESOS CON 27/100) cada una, contentivas del capital e interés sobre saldo insoluto al tipo del uno por ciento (1%) mensual, contado a partir de la fecha de la firma de este contrato. En caso de atrasos en el pago de una o dos cuotas, al comprador se le cargará un interés adicional de uno por ciento (1%) a título de intereses moratorios.

PARRAFO I: Se le concede al COMPRADOR un plazo de 15 días a partir de la firma del presente documento para realizar el pago inicial del solar vendido en la Administración General de Bienes Nacionales; vencido este plazo, este documento quedará rescindido de pleno derecho.

PARRAFO II: La falta de tres (3) mensualidades o cuotas consecutivas, hará perder al deudor el beneficio del término acordado y ejecutable el privilegio consentido mediante el presente documento.

TERCERO: Queda expresamente convenido entre las PARTES, que el inmueble a que se contrae el presente contrato; quedará gravado con un privilegio del VENDEDOR no pagado a favor del **ESTADO DOMINICANO**, por la suma de RD\$90,477.52 (NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON 52/00) de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2103, del Código Civil. En consecuencia, EL COMPRADOR (A) autoriza y requiere del Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, la inscripción del referido privilegio.

CUARTO: EL COMPRADOR (A) tomará posesión del inmueble objeto de esta venta en la fecha la firma de ese contrato, pero en el expreso entendido de que no será propietario del mismo hasta tanto no haya cubierto en su totalidad el precio de venta acordado y cumplido a cabalidad con las restantes condiciones establecidas en este documento, quedando expresamente convenido que en ningún caso los derechos adquiridos podrán ser vendidos, cedidos, traspasados, hipotecados o gravados en forma alguna antes de tal ocurrencia.

QUINTO: Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse en el área especificada en este contrato y que la arroje la mensura catastral correspondiente, no será tomada en consideración para los

efectos del mismo cuando dicha cantidad no sobrepase los diez metros cuadrados (10.00 Mts²).

SEXTO: EL COMPRADOR (A) se compromete a erigir una edificación conforme los requisitos establecidos en el Reglamento correspondiente y por las Reglamentaciones Municipales específicas que se dispongan al efecto conforme al uso establecido en el ARTICULO PRIMERO. El inicio de las obras de construcción deberá producirse dentro de un plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: Queda expresamente convenido entre las partes, que si la edificación precedentemente aludida no fuese iniciada dentro del plazo acordado sin motivo a causa de fuerza mayor debidamente justificada, la venta objeto de este contrato quedará rescindida de pleno derecho.

PARRAFO II: En los casos en que se produjese la anulación de pleno derecho del contrato, el Estado Dominicano procederá a la devolución de una suma equivalente al sesenta por ciento (60%) de los valores abonados por EL COMPRADOR (A) a la fecha de tal ocurrencia.

SEPTIMO: Queda establecido entre las partes, que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional, para fines de aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede la suma de RD\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS ORO) de conformidad con lo dispuesto por el Art.55, Inciso 10 de la Constitución de la República.

OCTAVO: EL ESTADO DOMINICANO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este contrato, en virtud del Certificado de Título No. 7410, expedido en su favor por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal.

NOVENO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales, una de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA,
Administrador General de Bienes Nacionales

JUAN RAMIREZ
Comprador (a)

YO, LIC. MANUEL EMILIO MENDEZ BATISTA, Abogado-Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden, fueron puestas en mi presencia por los señores **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA Y JUAN RAMIREZ**, son las mismas que acostumbran a usar en todos los actos, tanto públicos como privados, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

LIC. MANUEL EMILIO MENDEZ BATISTA
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 trece (13) días del mes de agosto 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 A. 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 nueve (9) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Ilana 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 siete (07) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Ley No. 192-04 que eleva el Distrito Municipal de Jaquimeyes, del municipio de El Peñón, provincia Barahona, a la categoría de Municipio y la sección Palo Alto, a la categoría de Distrito Municipal.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Ley No. 192-04

CONSIDERANDO: Que el Distrito Municipal de Jaquimeyes, perteneciente al Municipio de El Peñón, de la Provincia de Barahona, con una población aproximada de 15,000 habitantes, ha alcanzado un notable desarrollo en todos los órdenes, tanto en lo económico, social, cultural, religioso y agropecuario.

CONSIDERANDO: Que el Distrito Municipal de Jaquimeyes, con unas 20,000 tareas cultivadas y una producción que sobrepasa las 80,000 unidades de plátanos, 25,000 racimos de guineo y 40,000 unidades de coco anualmente, produciendo además, yuca, habichuela, maíz, ajíes, berenjena, auyama y cilantro, entre otros.

CONSIDERANDO: Que la Sección de Palo Alto, pertenece al Distrito Municipal de Jaquimeyes, posee una población que sobrepasa los 7,000 habitantes, experimentando un alto desarrollo en todos los órdenes, revistiendo además, por su ubicación una extraordinaria importancia, en virtud de que por dicha comunidad pasan cientos de vehículos rumbo al sur profundo y a la ciudad capital, al igual que a municipios cercanos.

CONSIDERANDO: Que dado el auge logrado por la Sección de Palo Alto y del Distrito Municipal de Jaquimeyes, son muchos los proyectos y programas que hacen factible que estas comunidades se desarrollen, manifestándose con una elevación de categoría dentro de la división territorial de la Provincia Barahona.

VISTA la Ley No. 5220, del 21 de septiembre de 1959, sobre División Territorial Dominicana y sus modificaciones.