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 cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 531-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor José Ramón Rodríguez, sobre la venta de un apartamento en El Parque Mirador del Este, Villa Duarte.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 531-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 6 de febrero del 1989, entre el Estado Dominicano y el señor JOSE RAMON RODRIGUEZ.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 6 de febrero del 1989, entre el Estado Dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Camilo Antonio Nazir Tejada, de una parte; y de la otra parte, el señor JOSE RAMON RODRIGUEZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo el Apto. No. 102, edificio No. 8, tipo "C", de la manzana No. 2 construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto "El Pensador", Parque Mirador del Este, sector Villa Duarte, de esta ciudad, valorado en la suma de RD$42,618.35, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO No. 273

ENTRE:

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público de estado civil soltero, portador de la Cédula de Identificación Personal No.43858, serie 54, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No.___, provisto del Carnet del Registro electoral No._____, domiciliada y residente en la casa No.___, de la calle_____, de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del Poder conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 10 de octubre de 1988, acápite No. 289, quien en lo adelante para los fines y consecuencia de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte y de la otra parte , JOSE RAMON RODRIGUEZ, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casado, con Luz María Plata, portador de la Cédula de Identificación Personal No.2699 serie 56, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No.____, provisto del Carnet del Registro Electoral No.____ de la calle____ de quien para los fines del presento contrato se denominara: **EL COMPRADOR:**

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho, **AL COMPRADOR**, quien acepta, el inmueble siguiente: El Apto No. 102, edificio No. 8, tipo “C”, de la manzana No.2, construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto "El Pensador", Parque Mirador del Este, sector Villa Duarte, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: **CUARENTIDOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS ORO CON 35/100 (RD$42,618.35)** que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR** en la siguiente forma: la suma de RD$3,000.00 (TRES MIL PESOS ORO), como pago inicial, reconocidos mediante la destrucción de mejora de su propiedad, y el resto, o sea la suma de RD$39,618.35 (TREINTINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON 35/100), en mensualidades consecutivas a razón de **RD$40.00 (CUARENTA PESOS ORO.)** cada una hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes que **EL COMPRADOR** no será propietario del inmueble hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

CUARTO: La falta de pago de las (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al **VENDEDOR** a notificar al **COMPRADOR** una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días a partir de la fecha de notificación para que efectúe dicho pago. si al vencimiento del referido plazo **EL COMPRADOR** 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.

QUINTO: EL COMPRADOR puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR conviene en que el presente contrato sirva por si mismo de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad, mientras él no le pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar el inmueble, hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y de reparaciones, a no alquilar ni realizar cambios o innovaciones que puedan afectar la seguridad o la estética del edificio o servicio comunes.

OCTAVO: Queda expresamente establecido entre las partes que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional, para su aprobación en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de RD$20,000.00, en virtud de las disposiciones del Art. 55, Inciso 10 de la Constitución de la República.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente al **COMPRADOR** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al **VENDEDOR** a proceder de inmediato a la rescisión de dicho contrato.

DECIMO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará en Bien de Familia, conforme a la Ley No. 339 de fecha 25 de julio del 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona aunque haya sido pagado en su totalidad sino cuando se cumplan las disposiciones del Art. 14, de la Ley No. 1024, de fecha 24 de octubre del 1928, y sus modificaciones relativas al Bien de Familia, previa autorización del Poder Ejecutivo, y en los siguientes casos:

a) Traslado necesario del propietario a otra localidad.

b) Enfermedad del propietario o sus familiares que se requiera el traslado para la curación.

c) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación.

UNDECIMO: En los casos de resolución **EL COMPRADOR** conviene en que de los pagos por el realizados, **EL VENDEDOR** retenga el 30% de los valores pagados a la fecha de la desocupación de la casa y de haber sido recibida conforme por el **VENDEDOR**; deducción hecha de los valores adeudados por el **COMPRADOR** hasta la fecha de la entrega del inmueble, a titulo de reparación de los daños y perjuicios sufridos por **EL VENDEDOR**, en razón de la resolución del contrato y como compensación del goce del inmueble por el **COMPRADOR** hasta la fecha de resumas conforme el inmueble por el **VENDEDOR**. Sin embargo, el **VENDEDOR** devolverá al **COMPRADOR** las sumas que hubiese recibido por concepto de pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DUODECIMO: Para los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y **EL COMPRADOR** en la casa objeto del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA,
Capitán de Fragata, M. de G.,
Administrador General de Bienes Nacionales
VENDEDOR

JOSE RAMON RODRIGUEZ,
COMPRADOR

YO, LIC. CARLOS M. VALDEZ, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** de que las firmas que anteceden fueron prestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA Y JOSE RAMON RODRIGUEZ, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan todos los actos de su vida juridica. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

LIC. CARLOS M. VALDEZ
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, a los tres días del mes de septiembre del año mil novecientos noventiséis; año 153 de la Independencia y 134 de la Restauración.

Virgilio Aníbal Castillo Peña,
Vicepresidente en Funciones

Enrique Pujals
Secretario

Rafael Octavio Silverio
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 doce días del mes de octubre del año dos mil cuatro; años 161° de la Independencia y 142° de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad
Secretaria

Ramón Porfirio Colón Veras
Secretario Ad-Hoc.

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 cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ