

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 Republica Dominicana, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), año 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 408-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Juanita Carmela de León Genao de Ortiz, mediante el cual el primero traspasa a la segunda una porción de terreno en el sector Los Ríos, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 408-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 17 de septiembre del 2003, entre el ESTADO DOMINICANO y la señora JUANITA CARMELA DE LEON GENAO DE ORTIZ.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 17 de septiembre del 2003, entre el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO, de una parte; y de la otra parte la señora JUANITA CARMELA DE LEON GENAO DE ORTIZ, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (447.85 MTS), dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Ríos, valorada en la suma de RD\$313,495.00 (TRESCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRERNOS

006047

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 Cedula de Identidad y Electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominara EL VENDEDOR, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora JUANITA CARMELA DE LEON GENAO DE ORTIZ, dominicana, mayor de edad, casada, de quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0017265-9, domiciliada y residente en la calle Benito González No.35, del sector San Carlos, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominara LA COMPRADORA, o por su propio nombre.

P R E A M B U L O:

POR CUANTO: A que el señor ALFREDO ORTIZ, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0017421-8, domiciliado y residente en la Calle Benito González No.35, del sector San Carlos, de esta ciudad, en fecha 11 de diciembre del año 2000, solicito en compra una porción de terreno de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (447.85 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref-780, del Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Ríos, de esta ciudad;

POR CUANTO: A que el referido señor por su edad no puede suscribir contrato de venta condicional a quince (15) años con el Estado Dominicano, razón por la cual cedió sus derechos, mediante acto de cesión de derechos de fecha 12 de septiembre del año 2003, a favor de su esposa la señora JUANITA CARMELA DE LEON GENAO DE ORTIZ, dominicana mayor de edad, casada, de quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0017265-9, domiciliada y residente en la calle Benito González No.35, del sector San Carlos, de esta ciudad;

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un poder otorgado por el Presidente de la Republica 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 Republica 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 el momento 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: LA COMPRADORA declara saber que será sólo 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 CUANTO: A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente 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 a favor de EL VENDEDOR en virtud de las disposiciones del Artículo 2103 del Código Civil Dominicano;

Por tanto y 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 porcion de terreno con una extensión superficial de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (447.85 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref-780, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Ríos, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.110-Ref-780 (Resto), AL SUR: Parcela No.110-Ref-780 (Resto), AL ESTE: Parcela No.110-Ref-780 (Resto); y AL OESTE: Parcela No.110-Ref-780 (Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del ESTADO DOMINICANO en la parcela No.110-Ref-780 del Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.65-1593, según consta en la Certificación de fecha 6 de octubre del año 2000, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional;

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de TRESCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$313,495.00), a razón de SETECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$700.00) el metro cuadrado, más el doce por ciento (12%) de interés anual sobre el saldo insoluto que LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$94,048.50), el cual será pagado de la siguiente manera: Un abono al inicial de SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 37/100 (RD\$7,837.37), pagado mediante cheque No.139968 de fecha 16 de julio del año 2003 del Bando de Reservas, según recibo de ingreso No.24489 de fecha 17 de julio del año 2003,

expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y el complementivo del inicial en once (11) cuotas iguales y consecutivas de SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 37/100 (RD\$7,837.37), y la diferencia del precio de venta en ciento ochenta (180) mensualidades iguales y consecutivas de DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 73/100 (RD\$2,633.73) en un plazo de quince (15) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato;

PARRAFO I: El precio de SETECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$700.00) por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 25 de junio 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;

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 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 LA COMPRADORA, 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 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;

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 LA COMPRADORA, en los casos en que éste 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 correspondientes y/o los colindantes no estén deslindados.

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 (15) días que sigan a cada vencimiento, LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR un dos por ciento (2%), 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 a EL 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 el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento

conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo LA COMPRADORA no realiza el pago del total del precio de venta de este contrato quedará resuelto 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 proceder 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;

SÉPTIMO: LA COMPRADORA se obliga a pagar 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 LA COMPRADORA, realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente, debe pagar un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de tasación del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia;

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a LA COMPRADORA, las partes convienen y LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA, le será devuelto el CIEN POR CIENTO (100%), de los valores pagados a la fecha;

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 sólo 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 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 de 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 diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil tres (2003).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA COMPRADORA

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de
Bienes Nacionales.

JUANITA C. DE LEON GENAO DE ORTIZ

YO, LIC. JUANA BAUTISTA C. ROJAS T. Abogado Notario de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que anteceden, fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores BIENVENIDO BRITO Y JUANITA CARMELA DE LEON GENAO DE ORTIZ, 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 vidas tanto publica 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 diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil tres (2003).

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 trece (13) días del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004); años; 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Melania Salvador de Jiménez,
Secretaria

Juan Antonio Morales Vilorio,
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 ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005); años 162° 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 Republica.

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 Republica Dominicana, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), año 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 409-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Gumersindo Antonio Marte, sobre la venta de un Apartamento en el Proyecto El Pensador, Parque Mirador Este, Provincia Santo Domingo.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 409-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 22 de febrero de 1989, entre el Estado Dominicano y el señor GUMERCINDO ANTONIO MARTE.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 22 de febrero de 1989, entre el Estado Dominicano, debidamente 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 GUMERCINDO ANTONIO MARTE, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a titulo de venta, el Apartamento 202, edificio No.4, tipo "C", de la manzana no.2, construido de blocks y concreto, ubicado en el