

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 355-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Grace Elsa Josefina Reyes Toribio, sobre venta de terrenos en Mao, Valverde, R. D.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. No. 355-05

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

VISTO el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 11. de diciembre del 2001, entre el Estado Dominicano y la señora GRACE ELSA JOSEFINA REYES TORIBIO.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 11 de diciembre del año 2001, 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, la señora GRACE ELSA JOSEFINA REYES TORIBIO, por medio del cual el primero traspasa a la segunda a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS VEINTE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (220.84 Mt²), dentro de la Parcela No.177-Parte del D. C. No.2, del Municipio de Mao, Provincia Valverde, valorada en la suma de CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$110,420.00), que copiado a la letra dice así:

001584

8 ENE 2002

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

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 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 Republica, en fecha 18 del mes de enero del año 2001, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **GRACE ELSA JOSEFINA REYES TORIBIO**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral 031-0245683-1, domiciliada y residente Calle 8 No.3-A, La Rinconada, Santiago de los Caballeros, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, 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 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 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 Republica

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 un carácter definitivo y podrá ser inscrito en la oficina del Registro de Títulos correspondiente;

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 articulo 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 **DOSCIENTOS VEINTE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (220.84 Mt²)**, dentro de la Parcela no.177-Parte, del D.C. No.2, del Municipio de Mao, provincia Valverde, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela 177-Resto, **AL SUR:** Parcela 177-Resto y Avenida Benito Mención, **AL ESTE:** Avenida Benito Mención y **AL OESTE:** Parcela 177-Resto.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.4, expedido por el Registrador de Títulos de Valverde a favor del Estado Dominicano;

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD \$110,420.00)**, a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)** el metro cuadrado, mas el ocho (8%) de interés sobre el saldo insoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: un inicial de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$33,126.00)** pagado mediante cheque No. 060161 en fecha 10/12/01, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 22762 de fecha 11/12/01, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de **MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 24/100 CENTAVOS (RD\$1,567.24)** en un plazo de cinco (5) años;

PARRAFO I: El precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)** por metro cuadrado (Mts²) 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 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 Publicas 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 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 intuitus y 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 se 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 correspondiente 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 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 al vencimiento del referido plazo **LA COMPRADORA** 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 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 **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 las tasaciones del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia.

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato, 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 Generales, **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, 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 Republica Dominicana, a los once (11) días del mes de Diciembre del año dos mil uno (2001)

POR EL VENDEDOR

POR LA COMPRADORA

BIENVENIDO BRITO

GRACE ELSA JOSEFINA REYES TORIBIO

Administrador General de Bienes Nacionales

En representación del Estado Dominicano

YO DR. NILSON A. VELEZ Y ROSA Abogado Notario de los del numero 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 **GRACE ELSA JOSEFINA REYES TORIBIO**, 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 publica como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los once (11) días del mes de diciembre del años dos mil uno (2001);

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 treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Vásquez Martínez,
Presidente

Sucre Antonio Muñoz Acosta,
Secretario

Melania Salvador de Jiménez
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 veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil cinco (2005); años 162° de la Independencia y 142° de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoría,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Ilana Neumann Hernández,
Secretaria

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 treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

**El suscrito: Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
Certifica que la presente publicación es oficial**

Dr. César Pina Toribio

Santo Domingo, D. N., República Dominicana