

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 dos (2) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 280-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor Víctor Orlando Gulías, sobre la venta de un apartamento en el Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 280-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 1ro. de junio del 2004, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 1ro. de junio del 2004, entre el **ESTADO DOMINICANO**, representado en este acto por el Titular de la Administración General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte; y de la otra parte, el señor **VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, el apartamento marcado con el No. 204, Edificio

No. A-2, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Ortega y Gasset, de esta ciudad, valorado en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$350,000.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

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, funcionario público, casado, 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 Especial No. 295-04, conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 5 del mes de mayo del año 2004, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO**, dominicano, mayor de edad, casado, periodista, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0928256-6, domiciliado y residente en el Apartamento No. 204, Edificio A-2, del Proyecto Habitacional Ortega y Gasset, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que conforme acto de Cesión de Derechos de fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil tres (2003), la señora **MILDRIS JOSEFINA GULIAS VICIOSO** cedió los derechos que posee sobre el referido inmueble al señor **VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO**.

POR CUANTO: A que mediante Poder de fecha cinco (5) del mes de mayo del año 2004, el Poder Ejecutivo autorizó la realización de un Contrato por medio del cual se traspase al señor **VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO**, el Apartamento No. 204, Edificio A-2, del Proyecto Habitacional Ortega y Gasset, de esta ciudad, inmueble que anteriormente había pertenecido a la señora **MILDRIS JOSEFINA GULIAS VICIOSO**.

POR CUANTO: A que es oportuno significar que la Ley No. 339, de Bien de Familia (Gaceta Oficial No. 9096, del 30 de agosto del año 1968), en su artículo 2, párrafo 1, establece que en caso de concederse esta autorización, el traspaso para ser válido, deberá ser objeto de un nuevo contrato sustitutivo del anterior suscrito por el **ADMINISTRADOR GENERAL DE BIENES NACIONALES, LA PROPIETARIA ACTUAL y EL NUEVO ADJUDICATARIO**.

POR CUANTO: A que la actual titular del Registro de Títulos del Distrito Nacional a los fines de aceptar la transferencia solicita un contrato donde el Estado Dominicano venda directamente al señor **VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO**, el

Apartamento No. 204, Edificio A-2, del Proyecto Habitacional Ortega y Gasset, de esta ciudad.

Por tanto y el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato.

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere con todas las garantías de derecho a EL COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble: el Apartamento No. 204, Edificio A-2, del Proyecto Habitacional Ortega y Gasset, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta fue fijado en la suma de: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$350,000.00), conforme al Poder de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del mil novecientos noventa y uno (1991), más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR de la siguiente forma: Un inicial de CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$125,000.00), el cual fue pagado conforme Recibo No. 2753, de fecha nueve (9) del mes de enero del año mil novecientos noventa y dos (1992), más la suma de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$146,250.00), acreditados como abono a cuenta, conforme estado de cuenta emitido por la División de Cobros de esta institución, y el resto, o sea, la suma de SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$78,750.00), para ser pagados en veinticuatro (24) mensualidades iguales y consecutivas de TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RD\$3,561.65) en un plazo de dos (2) años.

TERCERO: Queda convenido y acordado entre las partes que el presente contrato sustituye y deroga en todas sus partes el suscrito en fecha catorce (14) del mes de enero del año mil novecientos noventa y dos (1992), entre EL ESTADO DOMINICANO y la señora **MILDRIS JOSEFINA GULIAS VICIOSO**, respecto del inmueble antes señalado.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de EL COMPRADOR, el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR, un dos (2%) por ciento, 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 venta, dará derecho a EL VENDEDOR a notificar a EL COMPRADOR, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que se 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, perdiendo EL COMPRADOR el beneficio del término para todo el resto de los pagos. Quedando en libertad de EL VENDEDOR de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupen el inmueble y de disponer de él en la que considere pertinente.

SEXTO: 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 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) meses.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del presente acto, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, recogida de basura, etc., así como a pagar debidamente dichos servicios.

OCTAVO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del presente acto, no pudiendo ser alquilado en ningún tiempo, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso EL VENDEDOR puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil, para que se cubran los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que EL COMPRADOR no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

NOVENO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de las disposiciones del Artículo 55, Inciso 10 de la Constitución.

DECIMO: Queda prohibido terminantemente a EL COMPRADOR realizar cualquier tipo de anexo o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a EL VENDEDOR a notificar a EL COMPRADOR una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que proceda a la demolición o destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que EL COMPRADOR no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un Bien de Familia, conforme a la Ley No.339, de fecha 25 de julio de 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 a este respecto contenidas en las Leyes Nos.339 y 1024, de fechas 25 de julio de 1968 y 24 de noviembre del 1928 y sus modificaciones.

PARRAFO.- En caso de que se realice el traspaso del inmueble objeto del presente contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a EL VENDEDOR, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercero adquirente, éste último tendrá que pagar a EL VENDEDOR, un veinticinco (25%) del valor actualizado de tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de venta en su favor.

DECIMO SEGUNDO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a EL COMPRADOR, las partes convienen y EL COMPRADOR 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. En caso de que la falta no sea imputable a EL COMPRADOR, le será devuelto el SETENTA POR CIENTO (70%), de los valores pagados a la fecha.

DECIMO TERCERO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por EL COMPRADOR, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a EL COMPRADOR por acto de alguacil.

DECIMO CUARTO: EL COMPRADOR se compromete ante EL VENDEDOR en acatar y respetar todas las disposiciones contenidas en la Ley No. 5038, de fecha 21 de noviembre del año 1958 sobre Condominios, así como el reglamento de copropiedad que se apruebe, conjuntamente con el régimen de condominio del proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y EL COMPRADOR 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 SEXTO: 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 a las reglas del derecho común.

HECHO Y FIRMADO 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, al primer (1er.) día del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO:**

BIENVENIDO BRITO,
Administrador General de Bienes Nacionales.

POR EL COMPRADOR

VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO

Yo, **DRA. ALEJANDRINA MARTE PUELLO**, Abogado-Notario Público de los del Número del 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 **VICTOR ORLANDO GULIAS VICIOSO**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dársele a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, al primer (1er.) día del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

DRA. ALEJANDRINA MARTE PUELLO,
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 treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Melania Salvador de Jiménez,
Secretaria

Sucre Antonio Muñoz Acosta,
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 diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Ilana Neumann Hernandez,
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 dos (2) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 281-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Daysi María López Valdez, sobre la venta de un apartamento en la ciudad de La Vega.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 281-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 20 de noviembre de 1989, entre el **ESTADO DOMINICANO** y la señora **DAYSI MARIA LOPEZ VALDEZ**.