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 veintisiete (27) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 191-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora María Ibelca Rosario, sobre la venta de un apartamento en la ciudad de La Vega.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 191-05

VISTOS 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 **MARIA IBELCA ROSARIO.**

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 20 de noviembre de 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, la señora **MARIA IBELCA ROSARIO,** mediante el cual la primera parte, traspasa a titulo de venta a la segunda parte, el apartamento marcado con el No. 201, correspondiente al edificio No. "9", construido de blocks y concreto, localizado en el Proyecto La Vega, Republica Dominicana, valorado en la suma de RD$58,805.51, que copiado a la letra dice así:

ENTRE: **CONTRATO NO. 1853**

EL **ESTADO DOMINICANO,** representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA,** dominicano, 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._____, domiciliado 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 dos (2) de agosto de 1989, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR,** de una parte, y de la otra parte, la señora **MARIA IBELCA ROSARIO,** mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil _____, portadora de la Cédula de Identificación Personal No. 68711, Serie 47, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No. _____, provista del Carnet del Registro Electoral No._____, de la calle _____, de quien para los fines del presente contrato se denominará **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 apartamento marcado con el No. 201, correspondiente al Edificio No. "9", construido de blocks y concreto, localizado en el Proyecto La Vega, Republica Dominicana.

SEGUNDO.- El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS ORO CON 51/00, (RD$58,805.51) que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR** en la siguiente forma: La suma de RD$5,000.00 (CINCO MIL PESOS ORO) pagada según consta en el recibo No. 2058, de fecha 6 de abril de 1989, expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales, y el resto, o sea, la cantidad de RD$53,805.51 (CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS CON 51/00) en mensualidades iguales y consecutivas de RD$75.00 (SETENTA Y CINCO PESOS ORO) cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO.- Las partes convienen 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 sí 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 servicios comunes.

SEPTIMO B.- EL COMPRADOR, conviene de modo expreso que el inmueble objeto de esta venta será sometido al Régimen de Constitución de Condominio y con la firma del mismo se adhiere a dicho régimen y a las disposiciones que sobre el mismo apruebe el Tribunal Superior de Tierras.

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 Artículo 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 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 del Artículo 14 de la Ley No. 1024, de fecha 24 de octubre de 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 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 él 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 al 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 de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 20 días del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

POR EL **ESTADO DOMINICANO:**

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

MARIA IBELCA ROSARIO
COMPRADORA

YO, **DRA. GLADYS DICKSON DE REYES,** Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** de que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: Capitán de Navío, M. de G., **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA** y **MARIA IBELCA ROSARIO,** cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

DRA. GLADYS DICKSON DE REYES,
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 seis (6) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro (1994); años 151 de la Independencia y 132 de la Restauración.

Amable Aristy Castro,
Presidente

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 (12) días del mes de octubre del años dos mil cuatro (2004); años 161º de la Independencia y 142º 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 veintisiete (27) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ