
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 once (11) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 141 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 135-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor José Fernando Santana Cáceres, sobre la venta de un apartamento en el sector Los Tres (3) Ojos, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 135-05

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

VISTO el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y el señor JOSÉ FDO. SANTANA CACERES, en fecha 25 de agosto de 1989.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO UNICO.- APROBAR el contrato suscrito en fecha 25 de agosto de 1989, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el señor CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA, Capitán de Fragata, M. de G., Administrador General de Bienes Nacionales, de una parte; y de la otra parte, el señor JOSÉ FDO. SANTANA CACERES, mediante el cual el primero traspasa al segundo a título de venta el apartamento No. 3-A, del edificio No. 1, construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto "LOS 3 OJOS", de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$80,000.00, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO No. 1575

ENTRE:

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Capitán de Navío, M. de G., CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA, dominicano, mayor de edad, soltero, funcionario público de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.43858, serie 54, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 21 de abril de 1989; expedido por el Poder Ejecutivo que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte; y de la otra parte el señor JOSÉ FDO. SANTANA CACERES, dominicano, mayor de edad, casado, provisto de la Cédula de Identificación Personal No. 34528, serie 18, se ha convenido y pactado lo siguiente:

C O N T R A T O :

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, representado como se ha indicado más arriba, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, en favor del señor JOSÉ FDO. SANTANA CACERES, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

“el apartamento No. 3-A, del edificio No. 1, construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto “LOS 3 OJOS”, de esta ciudad”.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, ha sido por la suma de RD\$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS ORO), que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: RD\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS ORO), como pago inicial, pagados mediante recibo No. 124, de fecha 6 de julio de 1988, expedido por la Gerencia Financiera de esta Administración General, y el resto o sea la suma de RD\$65,000.00 (SESENTICINCO MIL PESOS ORO), en mensualidades consecutivas a razón de RD\$175.00 (CIENTO SETENTICINCO 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 dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al VENDEDOR a notificar a 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.

SÉPTIMO: 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.

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 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, 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 título 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 a 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 (4) originales, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de agosto 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

JOSÉ FDO. SANTANA CACERES,
COMPRADOR

YO, DR. JUAN ANTONIO BELLO CARLOS, 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: CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA Y JOSÉ FDO. SANTANA CACERES, 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, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

DR. JUAN ANTONIO BELLO CARLOS
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

veinticinco (25) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa (1990); años 147 de la Independencia y 128 de la Restauración.

Lic. Florentino Carvajal Suero,
Presidente

Héctor Rodríguez Pimentel,
Secretario

Oriol Antonio Guerrero Soto,
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 dos (2) días del mes de abril del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque,
Presidenta

Julián Elías Nolasco Germán,
Secretario

Rafael Ángel Franjul Troncoso,
Secretario

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 once (11) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 141 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ