Nemencia de la Cruz Abad
Secretaria

Ramón Porfirio Colón Veras
Secretario Ad-Hoc

LEONEL FERNÁNDEZ
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 ocho (8) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 244-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Rafael M. Mejía Santana, mediante el cual el primero vende al segundo un apartamento en Los Farallones, Villa Duarte.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 244-07

VISTO: El Inciso 19 del Art. 47 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 21 de marzo de 1990, entre el Estado dominicano y el señor Rafael M. Mejía Santana.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 21 de marzo de 1990, 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 Rafael M. Mejía Santana, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, el apartamento No. 102, edificio No. 48-B, construido de blocks y concreto,

ubicado en el Proyecto "Los Farallones" de esta ciudad, valorado en la suma de RD$48,000.00, que copiado a la letra dice así:

ENTRE **CONTRATO No. 1247**

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor Camilo Antonio Nazir Tejada, de nacionalidad dominicana, 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 17 de julio de 1989, Acápite No. 370, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte y de la otra parte el señor Rafael M. Mejía Santana, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltero, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 202915, serie 1ra., debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No.-------, provisto 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 Apto. No.102, edificio No. 48-B, construido de blocks y concreto ubicado en el Proyecto "Los Farallones", de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: cuarentiocho mil pesos oro (RD$48,000.00), que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR** en la siguiente forma: RD$12,000.00 (doce mil pesos oro) pagados como inicial, mediante un crédito por dicho valor reconocido por el Estado dominicano y el contrato que al efecto se suscribió con la Compañía Lotes y Solares Urbanos S.A. Dicho poder tiene fecha del 16 de octubre de 1987, restando la cantidad de RD$36,000.00 (treinta y seis mil pesos oro) la cual será pagada en mensualidades consecutivas a razón 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 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.

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.

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, 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 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 **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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa (1990).

POR EL ESTADO DOMINICANO

CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA
Capitán de Navío M. de G.,
Adm. Gral. de Bienes Nacionales
VENDEDOR

RAFAEL M. MEJIA SANTANA
COMPRADOR

YO, **Lic. Polibio Santana y Santana**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: **Camilo Antonio Nazir Tejada y Rafael M. Mejía Santana,** 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 veintiún (21) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa (1990).

LIC. POLIBIO SANTANA Y SANTANA
Abogado-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

diecinueve (19) días del mes septiembre del año mil novecientos noventa y seis (1996); años 153 de la Independencia y 134 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 año dos mil cuatro (2004); años 161° de la Independencia y 142° de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad
Secretaria

Ramón Porfirio Colón Veras
Secretario Ad-Hoc

LEONEL FERNÁNDEZ
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 ocho (8) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ