

los treinta (30) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007); años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminian,
Presidente

Maria Cleofia Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
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 nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 206-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y las señoras Clara Vélez Pérez y Sara Vélez Pérez, sobre la venta de una porción de terreno en el Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la Republica

Res. No. 206-07

VISTO: El Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 13 de diciembre del año 2001, entre el **Estado dominicano** y las señoras **Clara Vélez Pérez y Sara Vélez Pérez**, representadas por la señora **SANDRA DE CASTRO SOLER**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 13 de diciembre del año 2001, entre el Estado dominicano, debidamente representado por el Administrador General de

Bienes Nacionales, señor **Bienvenido Brito**, de una parte, y de la otra parte, las señoras **Clara Vélez Pérez y Sara Vélez Pérez**, representadas por la señora **Sandra de Castro Soler**, por medio del cual el primero traspasa a las segundas, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de 1,373.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 122-A-1-A, del D.C. No.3, del Distrito Nacional, ubicada en la calle Desiderio Arias No. 70, del sector Bella Vista, de esta ciudad, valorada en la suma de **RDS\$4,533,078.00 (cuatro millones quinientos treinta y tres mil setenta y ocho pesos dominicanos con 00/100)**, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

E N T R E: 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 3 de noviembre del año 1948, señor **Bienvenido Brito**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, 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 República, 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, las señoras **Clara Vélez Pérez y Sara Vélez Pérez**, dominicanas, mayores de edad, solteras, portadoras de los pasaportes Nos. 00839980 y 00839981, respectivamente, domiciliadas y residentes en la ciudad de España, debidamente representadas conforme el poder especial de fecha 3 de diciembre del año 2001, legalizado por el **Lic. Joaquín Manuel Vela Patxot**, Vicecónsul de la República Dominicana, en la ciudad de Madrid, España, actuando en funciones de Notario Público, por la señora **Sandra de Castro Soler**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0085338-1, domiciliada y residente en la Ave. Bolívar, No.212, del sector Gazcue de esta ciudad, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán **LAS COMPRADORAS** o por sus propios nombres.

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 **LAS COMPRADORAS** declaran saber que este acto tiene un carácter provisional.

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República 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 **LAS COMPRADORAS**, salvo lo prescrito en el acápite noveno del presente acto; y en el 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.

POR CUANTO: LAS COMPRADORAS declaran 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 Artículo 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 **LAS COMPRADORAS**, quienes aceptan el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de 1,373.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 122-A-1-A, del D.C. No.3, del Distrito Nacional, ubicada en la calle Desiderio Arias No. 70, del sector Bella Vista, de esta ciudad.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 8140, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **cuatro millones quinientos treinta y tres mil setenta y ocho pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$4,533,078.00)**, a razón de **tres mil trescientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$3,300.00)** el metro cuadrado, más el doce por ciento (12%) de interés anual sobre el saldo insoluto que **LAS COMPRADORAS** se obligan a pagar a **EL VENDEDOR** mediante: Un inicial de **dos millones doscientos sesenta y seis mil quinientos treinta y nueve pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$2,266,539.00)**, en la forma siguiente, mediante un primer pago de **doscientos sesenta y nueve mil trescientos cuatro pesos dominicanos con 75/100 (RD\$269,304.75)**, el cual fue pagado en fecha 30 de noviembre del año 2001 mediante cheque No. 016173 del Banco CitiBank, según recibo de ingreso No. 22537 de fecha 30 de noviembre del 2001, y el complementivo del inicial en un plazo de seis meses en cinco cuotas de **trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos dominicanos con 85/100 (RD\$399,446.85)**, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de **cincuenta mil cuatrocientos diecisiete pesos dominicanos con 91/100 centavos (RD\$50,417.91)** en un plazo de cinco (5) años.

PARRAFO I: El precio de **tres mil trescientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$3,300.00)** 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, compuestas por tres (3) representantes, uno de la Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la

Dirección General de Catastro Nacional y el ultimo por la Administración General de Bienes Nacionales.

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **LAS COMPRADORAS** no realicen 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 **LAS COMPRADORAS**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu 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 que lo 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, **LAS COMPRADORAS** deberán 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 **LAS COMPRADORAS**, en los casos en que este se exceda en la disponibilidad de terreno que posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aun no han sido depositadas por ante el Registrador de Títulos correspondientes y/o los colindantes no estén deslindados.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LAS COMPRADORAS** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LAS COMPRADORAS** deberán 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 **LAS COMPRADORAS**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectué dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **LAS COMPRADORAS** no realizan 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: **LAS COMPRADORAS** pueden 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: LAS COMPRADORAS se obligan 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 **LAS COMPRADORAS** realicen la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutando 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 **LAS COMPRADORAS** así lo aceptan, 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 **LAS COMPRADORAS**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LAS COMPRADORAS**.

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **LAS COMPRADORAS** 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 República Dominicana, a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil uno (2001).

POR EL VENDEDOR

Bienvenido Brito
Administrador General de Bienes Nacionales
En representación del Estado dominicano

POR LAS COMPRADORAS
Sandra de Castro Soler
En representación de Clara Vélez Pérez
y Sara Vélez Pérez

YO, **Licda. Isabel Núñez Crisóstomo** Abogado, Notario Público de los del Numero del 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 SANDRA DE CASTRO SOLER**, 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 sus vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil uno (2001).

Licda. Isabel Núñez Crisóstomo
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 dieciséis (16) días del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente del Senado

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Pedro José Alegría Soto
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 diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil siete (2007); años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminian,
Presidente

Juan de Jesús de León Contreras
Secretario Ad-Hoc

Teodoro Ursino Reyes
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 nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ