LEONEL FERNANDEZ
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Art. 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 diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 438-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora María Juana Carela, mediante el cual el primero vende a la segunda un apartamento en el Proyecto Residencial Prolongación Avenida México, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 438-07

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 24 de abril de 1990, entre el Estado dominicano y MARIA JUANA CARELA.

R E S U E L V E

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 24 de abril de 1990, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA, de una parte; y de la otra parte, la SRA. MARIA JUANA CARELA, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, el apartamento marcado con el No. 404, correspondiente al edificio No.12, Tipo “2-B”,

construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Residencial Prolongación Avenida México, de esta ciudad, valorado por la suma de RD$101,004.00, que copiado a la letra dice así:

ENTRE **CONTRATO No. 1889**

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 16 de abril de 1990, quién en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte y de la otra parte, la SRA. MARIA JUANA CARELA, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado casada con ARECIO PEGUERO, portadora de la Cédula de Identificación Personal No.189087, serie 1era., debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No.---, provista del Carnet del Registro Electoral No.---, de la calle Edif. 12, Apto. 404, Prolong. Av. México, 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.404, correspondiente al edificio No.12, Tipo "2-B", construido en blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Residencial Prolongación Avenida México, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: CIENTO UN MIL CUATRO PESOS ORO (RD$101,004.00) que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: La suma de RD$5,000.00 (CINCO MIL PESOS ORO), como inicial, pagada según consta en el recibo No.1984, de fecha 28 de marzo de 1989, expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales, y el resto, o sea, la cantidad de RD$96,004.00 (NOVENTISEIS MIL CUATRO PESOS ORO), para ser pagada en mensualidades iguales y consecutivas de RD$160.00 (CIENTO SESENTA 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.

SEPTIMO B: Queda expresamente convenido entre las partes que el inmueble objeto del presente contrato 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 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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año mil novecientos noventa (1990).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

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

MARIA JUANA CARELA
COMPRADORA

YO, **DRA. JUANA YUSMARI RODRIGUEZ,** 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 JUANA CARELA, 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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año mil novecientos noventa (1990).

DRA. JUANA YUSMARI RODRIGUEZ,
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 nueve (9) días del mes de octubre 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 diecinueve (19) días del mes de julio 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 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 diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ