

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 cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007), años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 228-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Ramón González Santana, mediante el cual el primero vende al segundo un solar en Los Ríos, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 228-07

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha primero (1) de agosto del 2002, entre el Estado dominicano y el señor **RAMÓN GONZÁLEZ SANTANA**.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha primero (1) de agosto del 2002, entre el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrado General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte; y de la otra parte, el señor **RAMÓN GONZÁLEZ SANTANA**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de SETECIENTOS (700.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 110-Ref-780 (Parte), del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, ubicada el sector Los Ríos, de esta ciudad, valorada en la suma de RD\$840,120.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, institución del Estado

dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.1832 de fecha 8 de noviembre del año 1948, señor **BIENVENIDO BRITO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario publico, 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 en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **RAMON GONZALEZ SANTANA**, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1149246-8, domiciliado y residente en la calle 31 Oeste No. 11, del sector Los Prados, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

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 **EL COMPRADOR** declara 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 **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite octavo del presente acto; y en 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 de la República;

POR CUANTO: EL COMPRADOR declara saber que será sólo 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 en 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 **EL COMPRADOR**, quien acepta, el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de 700 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref-780(parte), del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Ríos, de esta ciudad.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Certificación de fecha 6 de octubre del año 2000, expedida por el Registrador del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano;

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (**RD\$840,120.00**), a razón de MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (**RD\$1,200.00**) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo absoluto que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (**RD\$252,036.00**), mediante un primer pago de CUARENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (**RD\$40,000.00**), el cual fue pagado mediante cheque No. 0373 del Banco Intercontinental de fecha 27 del mes de julio del año 2002, según recibo de ingreso No. 23568 en fecha (29) del mes de julio del (2002), expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y el completivo del inicial en doce (12) cuotas de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 67/100 (**RD\$17,669,67**), y la diferencia del precio de la venta en 60 mensualidades iguales y consecutivas de ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS DOMINICANOS CON 22/100 (**RD\$11,924.22**) en un plazo de cinco (5) años;

PARRAFO I: El precio de MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (**RD\$1,200.00**) por metro cuadrado (Mts2) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento Técnico, en función del Decreto No. 329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998.

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **EL COMPRADOR** no realice 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 del 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 **EL COMPRADOR**, 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;

PÁRRAFO 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, **EL**

COMPRADOR deberá pagar los metros que excedan en base al precio estipulado anteriormente y en el caso contrario se devuelva la diferencia del precio a su favor;

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **EL COMPRADOR** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **EL COMPRADOR** deberá 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 **EL COMPRADOR**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la 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 perdiendo **EL COMPRADOR** el beneficio del término para todo el resto de los pagos. 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: 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 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 (12) mensualidades;

SEPTIMO: EL COMPRADOR se obliga 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: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **EL COMPRADOR**, las partes convienen y **EL COMPRADOR** así lo acepta, 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. En caso de que la falta no sea imputable a **EL COMPRADOR**, le será devuelto el CIEN POR CIENTO (100%), de los valores pagados a la fecha;

NOVENO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **EL COMPRADOR**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **EL COMPRADOR**;

DÉCIMO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **EL COMPRADOR** 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 PRIMERO: 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, al primer (1) día del mes de agosto del año dos mil dos (2002);

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

POR EL COMPRADOR

Bienvenido Brito
Administrador General de Bienes Nacionales

Ramón González Santana

YO Dra. Amelia Moreno Oleaga, Abogado Notario público de los del número 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 RAMON GONZALEZ SANTANA**, 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 su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1) día del mes de agosto del año dos mil dos (2002);

**DRA. AMELIA MORENO OLEAGA
ABOGADO**

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 veinte (20) días del mes junio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Favián Antonio del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario.

Germán Castro García,
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 días (2) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofía Sánchez Iora
Secretaria

Pedro Vicente Jiménez Mejía,
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 cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 229-07 que aprueba el Protocolo contra el Tráfico Ilícito de Migrantes por Tierra, Mar y Aire, que complementa la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional, suscrita por la República Dominicana el 15 de diciembre del año 2000.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 229-07

VISTO: El Inciso 14 del Art. 37 de la Constitución de la República.