

Res. No. 286-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la compañía Coralmar, S. A., sobre la venta de una porción de terreno en Samaná.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. No. 286-07

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 2 de marzo de 1994, entre el Estado dominicano y la compañía Coralmar, S.A., representada por el señor Santiago Canalejo Mateo.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 2 de marzo de 1994, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Dr. Rodolfo Rincón Martínez, Secretario de Estado y los señores: Santiago Canalejo Mateo, en representación de la compañía Coralmar, S. A. y el Arq. Pablo Mella Morales, Presidente de la Comisión de Desarrollo de Samaná, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con área de 1,146.47, metros cuadrados, correspondiente al Solar No. L, Prov. de la manzana No. A-I-UO del Municipio de Samaná, valorado en la suma de RD\$229,294.00, que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO No.2235

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Dr. Rodolfo Rincón Martínez, Secretario de Estado, dominicano, mayor de edad, de estado civil casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.18311, serie 49, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en Poder de fecha -----, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL ESTADO** o **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra parte el señor **CORALMAR S. A. REPRESENTADO POR SANTIAGO CANALEJO MATEO**, de nacionalidad española, mayor de edad, provisto de la Cédula de Identificación Personal No. Pas. 24755188, serie -----, sello hábil, estado civil casado, domiciliado y residente en AV. FCO. DEL ROSARIO SANCHEZ, SAMANA, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR** o por su nombre propio.

PRELIMINARES

POR CUANTO: Mediante Decreto No. 7, de fecha 26 de agosto de 1974, el Poder Ejecutivo declaró de utilidad pública e interés social "una porción de terreno en el Municipio de Samaná" destinada a la construcción de la ciudad, mediante edificios públicos y privados, avenidas, calles, áreas verdes, campos deportivos, etc.

POR CUANTO: EL ESTADO DOMINICANO, ha dispuesto la restauración de las características urbanas que corresponden a la zona delimitada por dicho decreto, mediante la rehabilitación de las condiciones ambientales y construcción y/o reconstrucción de las obras de infraestructuras destruidas, depredadas y/o desnaturalizadas, así como la continuación del proceso de desarrollo de dicha zona, propiciando la participación de la empresa privada, para cuyos efectos resulta necesario la depuración y regularización de las propiedades adquiridas mediante la formulación de soluciones técnicos-legales que factibilicen tales operaciones.

POR CUANTO: La porción de terreno solicitada en compra por el señor (a) CORALMAR, S. A., ha sido debidamente depurada por la COMISION PARA EL DESARROLLO DE SAMANA, designada por el Decreto No. 405-87 del Poder Ejecutivo, y éste (a) ha aceptado y convenido sujetarse a las condiciones contractuales establecidas en el presente acto.

POR TANTO: y en el entendido de que este preliminar forma parte integral del presente contrato, las parte:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, representado de la forma ya expresada, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, en favor del señor (a) CORALMAR, S. A., quien acepta el inmueble que se describe a continuación: "Una porción de terreno con área de 1,146.47 metros cuadrados, correspondiente al Solar No. 1 Prov., de la Manzana No. A-I-UO, del Municipio de Samaná, conforme al plano particular adjunto de Sub-división-Prov., confeccionado al efecto, con las siguientes delimitaciones: Al Norte: Av. Fco. del Rosario Sánchez; Al Sur: Resto Parcela 2078; Al Este: Escuela Primaria Eliseo Demorizi y Al Oeste: Calle Peatonal.

PARRAFO I.- La porción de terreno objeto de esta venta es absolutamente individual y sólo podrá ser destinada a COMERCIO. **EL COMPRADOR** reconoce de manera expresa haber examinado la misma, encontrando conforme con su estado, ubicación y demás condiciones.

PARRAFO II.- En los casos en que se indiquen en el plano particular adjunto áreas clasificadas como vedadas a ser preservadas como patrimonio del Estado, queda entendido que éstas no forman parte de lo adquirido por el **COMPRADOR**; no obstante se le autoriza a su usufructo en el entendido de que fungirá como guardián de las mismas, asumiendo la responsabilidad de su adecuación, mantenimiento y preservación.

PARRAFO III.- Un uso distinto al especificado en el Párrafo 1, sólo podrá ser autorizado por el Estado, previo dictamen favorable de la COMISION PARA EL DESARROLLO DE SAMANA.

SEGUNDO: El precio acordado para la presente venta ha sido por la suma de RD\$229,294.00, (doscientos veintinueve mil doscientos noventa y cuatro pesos con 00/100), que el **COMPRADOR** se compromete a pagar en las oficinas del Equipo Técnico Legal adscrito a la Comisión para el Desarrollo de Samaná, en Santo Domingo (cita en la calle 16 de Agosto No.65, Tercer Piso), mediante cheques certificados consignados para ser depositados en la Cuenta No.01-03919970, de la Presidencia de la República, en el Banco de Reservas de la República Dominicana, destinada al desarrollo de Samaná. Dichos pagos deberán ser efectuados de la siguiente manera: a) La suma de RD\$229,294.00 (doscientos veintinueve mil doscientos noventa y cuatro con 00/100), como pago inicial a la firma del presente contrato; y pago total.

b) La cantidad ascendente a la suma de RD\$_____, (_____), en el plazo de _____, mediante _____ (_____) cuotas iguales y consecutivas a razón de RD\$_____, (_____) cada una, contentivas de capital e intereses sobre saldo insoluto al tipo del uno por ciento (1%) mensual, contadas a partir de la fecha de la firma de este contrato. En caso de atrasos en el pago de una o más cuotas, al **COMPRADOR** se cargará un interés adicional de uno por ciento (1%), a título de intereses moratorios.

PARRAFO: En caso de que la operación sea saldada dentro de los primeros seis (6) meses regirá el precio de contado establecido.

TERCERO: Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse entre el área especificada en este contrato y la que arroje la mensura catastral correspondiente, no será tomada en consideración para los efectos del mismo cuando dicha cantidad no sobrepase a los diez metros cuadrados (10.00 mts.). Cantidades mayores serán ajustadas conforme al precio convenido.

CUARTO: EL **COMPRADOR** se compromete a erigir una edificación conforme los requisitos establecidos por la COMISION PARA EL DESARROLLO DE SAMANA y por las reglamentaciones municipales específicas que se dispongan al efecto conforme al uso establecido en el Artículo Primero. Los planos arquitectónicos de dicha edificación deberán ser sometidos a la consideración de dicha COMISIÓN antes de su tramitación a los organismos oficiales competentes, para su aprobación o rechazo.

El inicio de las obras de construcción en cuestión deberán producirse dentro de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato, y su terminación ajustarse al período de tiempo determinado por su magnitud o por la COMISION, la cual será determinada en la aprobación expresada en el párrafo anterior.

QUINTO: EL COMPRADOR tomará posesión del inmueble objeto de esta venta en la fecha de la firma de este contrato, pero en el expreso entendido de que no será propietario del mismo hasta tanto no haya cubierto en su totalidad el precio de venta convenido y cumplido a cabalidad con las restantes condiciones establecidas en este documento, quedando expresamente convenido que en ningún caso los derechos adquiridos podrán ser vendidos, cedidos, traspasados, hipotecados o gravados en forma alguna sin la previa autorización por escrito de la Comisión hasta tanto no fuere verificado el cumplimiento de las referidas condiciones.

PARRAFO I.- Queda expresamente convenido entre las partes que si la edificación precedente aludida no fuese iniciada dentro del plazo acordado sin motivo o causa de fuerza mayor debidamente justificada ante la susodicha Comisión, la venta objeto de este contrato quedará rescindida de pleno derecho.

PARRAFO II.- Igualmente, en caso de retraso en tres cuotas consecutivas o incumplimiento de las restantes obligaciones que el presente contrato pone a cargo del **COMPRADOR** sin causa debidamente justificada, perderá el beneficio del término, quedando a opción del **VENDEDOR** exigir el cumplimiento de dichas obligaciones o dar por rescindido este contrato con todas sus consecuencias legales y sin detrimento en ningún caso de la consecuente acción en reparación de daños y perjuicios.

Tales casos a solicitud del **COMPRADOR**, LA COMISION de juzgarlo procedente, podrá mantener la operación disponiendo la reformulación del presente contrato sobre la base de ajustar los valores convenidos a los precios comerciales que rijan al momento de tal ocurrencia.

PARRAFO III. - En los casos en que se produjese la anulación de pleno derecho del contrato, el ESTADO dominicano procederá a la devolución de una suma equivalente al sesenta por ciento (60%) de los valores abonados por el **COMPRADOR** a la fecha de tal ocurrencia. Las mejoras que fuesen levantadas indebidamente y/o en tal situación estarán sujetas a la reglamentación establecida por el Artículo 555 del Código Civil y en consecuencia podrán ser destruidas sin que el **COMPRADOR** tenga derecho a indemnización alguna.

SEXTO: Queda convenido que todos los gastos legales o catastrales que ocasionara el presente contrato o de cualquier otra naturaleza, estarán a cargo del **COMPRADOR**.

OBSERVACION: _____

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE, en tres (3) originales, uno para cada una de las partes, (**COMPRADOR**, **ADMINISTRADOR DE BIENES NACIONALES**, **COMISION**). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994).

Santiago Canalejo Mateo,
REP. CORALMAR S. A.
Comprador.

Dr. Rodolfo Rincón Martínez,
Adm. Gral. de Bienes Nacionales.

Arq. Pablo Mella Morales,
Presidente de la Comisión de Desarrollo de Samaná.

YO, **DR. FELIX E. TORRES P.**, Abogado-Notario Público del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores: **DR. RODOLFO RINCON MARTINEZ, ARQ. PABLO MELLA MORALES Y CORALMAR S. A. (REP. POR SANTIAGO CANALEJO MATEO)**, cuyas generales constan, quienes me declararon que esas son las firmas que acostumbran usar en todos sus actos, por lo que debe dársele entera fe y crédito. En Santo Domingo, D. N., República Dominicana, a los dos (2) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994).

Dr. Félix E. Torres P.
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 veinticinco (25) días del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y seis (1996); años 153 de la Independencia y 134 de la Restauración.

Virgilio Aníbal Castillo Peña.
Vicepresidente en Funciones.

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 doce (12) 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. 287-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Graciela Guzmán, mediante el cual el primero vende a la segunda un apartamento en El Pensador, Villa Duarte.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 287-07

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 18 de abril de 1989, entre el Estado dominicano y la señora GRACIELA GUZMAN.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 18 de abril de 1989, 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, la señora **GRACIELA GUZMAN**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, el apartamento No.202, edificio No.10, tipo "C" de la manzana No.1, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto "El Pensador", del sector