

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 veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María 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 veintidós (22) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2008), año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 44-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Rafael Antonio Cruz Pichardo, en virtud del cual el primero vende al segundo una porción de terreno en La Vega.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 44-08

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 23 de noviembre de L

2006, entre el Estado dominicano y el señor **RAFAEL ANTONIO CRUZ MARTÍNEZ**.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 23 de noviembre de 2006, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO**, de una parte, y de la otra parte **RAFAEL ANTONIO CRUZ MARTÍNEZ** por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de NOVECIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SEIS (961.96) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No.106-D (parte) del Distrito Catastral No.11, de la Provincia La Vega, ubicada en el sector La Vega, valorada en la suma de RD\$1,154,352.00 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TESCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

003073

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **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, **DR. JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0009433-3, 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 **RAFAEL ANTONIO CRUZ MARTÍNEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0102358-4, domiciliado y residente en la calle Prolongación Salcedo No.65, de la Provincia La Vega, y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **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** consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto.

POR CUANTO: A que la Administración General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido Poder en lo relativo a las partes, las estipulaciones y el objeto de este contrato, quedando acordado entre ambas que si el poder señalado es denegado, el mismo queda automáticamente rescindido, sin compensación alguna para **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el Acápite Quinto del presente acto; y en el

momento de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente será remitido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo establecido por el Artículo 55, Numeral 10 de la Constitución;

POR CUANTO: A que **EL COMPRADOR** acepta y conviene que será solo tras la obtención 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 tanto y en el sentido 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 NOVECIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (961.96MT²), dentro del ámbito de la Parcela No.106-D (parte) , del Distrito Catastral No.11, de la Provincia La Vega, ubicada en el Sector La Vega con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela No. 106-D (Resto); **AL SUR:** Calle José Horacio Rodríguez; **AL ESTE:** Parcela No. 106-D (Resto); y **AL OESTE:** Parcela No. 106-D (Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de **EL ESTADO DOMINICANO** en la parcela No. 106-D, del Distrito Catastral No.11, de la Provincia La Vega, en virtud del Certificado de Título No. 235, según consta en la certificación de fecha 13 de noviembre del año 2006, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de La Vega;

TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente venta de terrenos, asciende a la suma de **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100(RD\$1,154,352.00)**, a razón de **MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,200.00)** el metro cuadrado, menos un veinte por ciento (20%) de descuento por concepto de pago total de terreno, por lo que **EL COMPRADOR** le ha pagado a **EL VENDEDOR** la suma de **NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$923,870.40)**, mediante cheque No. 878044 de fecha 9 de noviembre del año 2006, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 27781 de fecha 14 de noviembre del año 2006, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo;

PÁRRAFO I: El precio de **MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100, (RD\$1,200.00)** por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 18 de octubre del año 2006, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General de Bienes Nacionales;

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del Congreso Nacional, **EL COMPRADOR** no puede sin la autorización de **EL VENDEDOR**, suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía del inmueble objeto 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 pudiendo disponer nuevamente del inmueble en la forma en que desee;

PÁRRAFO III: Se conviene y pacta además, 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 a la actualización del precio al momento en que esta situación fuere determinada;

PÁRRAFO IV: Queda convenido entre las partes que El Estado dominicano reembolsará la diferencia o totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR**, en los casos en el que éste exceda la disponibilidad de terreno que posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aún no han sido depositadas por ante el Registrador de Títulos correspondiente y/o los colindantes no estén deslindados.

CUARTO: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que **EL COMPRADOR** realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente debe pagar un diez por ciento (10%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia.

QUINTO: 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 TREINTA POR CIENTO (30%)** 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 falla no sea imputable a **EL COMPRADOR**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)**, de los valores pagados a la fecha;

SEXTO: **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.

SÉPTIMO: 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**.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Para todo lo no previsto en este contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales que rigen los contratos de venta de inmuebles del Estado al Derecho Común y Administrativo;.

HECHO Y FIRMADO e buena fe, en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre del año dos mil seis (2006);

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR EL COMPRADOR

Dr. José Francisco Zapata Pichardo
Administrador General de Bienes Nacionales.

Rafael A. Cruz Martínez

YO, Licda. Aracelis J. Marcano del B., Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 1815, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que aparecen en el presente documento fueron puestas de manera libre voluntaria por los señores **JOSÉ FRANCISCO ZAPATA PICHARDO Y RAFAEL ANTONIO CRUZ MARTÍNEZ**, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas de todos los actos de su vida pública y privada, por lo que merecen entera fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre del año dos mil seis (2006).

Licda. Aracelis J. Marcano del B.
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 dos mil siete (2007); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Lucía Medina Sánchez
Vicepresidenta en Funciones

María Cleofía 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 veintidós (22) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2008), año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 45-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Juan Ant. Polanco, sobre la venta de un apartamento en Los Farallones, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 45-08