

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 dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 145-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Rafael Leslye Soto, sobre la venta de una porción de terreno en Sabana Buey, provincia Peravia.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 145-08

VISTO el Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 18 de diciembre del 2003, entre el Estado dominicano y el señor RAFAEL LESLYE SOTO.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 18 de diciembre del 2003, entre Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO, de una parte; y de la otra parte, el señor RAFAEL LESLYE SOTO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de MIL SETENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1,076.35 Mts²) dentro del ámbito de la parcela No.225, del Distrito Catastral No.5 de Baní, ubicada en el sector Sabana Buey, Baní, valorada en la suma de RD\$ 134,543.75 (ciento treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y tres pesos oro con 75/100), que acopiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO NO. 007020

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

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 en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre; y de la otra parte, el señor **RAFAEL LESLYE SOTO**, dominicano, mayor de edad, soltero, chofer, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0039447-5, domiciliado y residente en la calle Nuestra Señora del Pilar No. 19, del sector Sabana Buey, de Baní y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

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 **EL COMPRADOR** declara saber que ese 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 quinto del presente acto; y en el momento 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: 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 de Registro de Títulos correspondiente;

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 MIL SETENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1,076.35 Mt²), dentro del ámbito de la Parcela No. 225, del Distrito Catastral No.5, de Baní, ubicada en el sector Sabana Buey, Baní, con los siguientes linderos: AL NORTE: calle Nuestra Señora del Pilar, AL SUR: Calle Sánchez, AL ESTE: Calle Padre Billini y AL OESTE: Parcela No. 225 (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. 225 del Distrito Catastral No.5 del municipio de Baní, en virtud del Certificado de Título No. 2029, según consta en la Certificación de fecha 6 de noviembre del año 2003, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de Baní.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$134,543.75), a razón de CIENTO VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$125.00) el metro cuadrado, menos un diez por ciento (10%) de descuento por concepto de pago total de terreno, o sea, que EL COMPRADOR ha pagado a EL VENDEDOR la suma de CIENTO VEINTIUN MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 38/100 (RD\$121,089.38) mediante el cheque No. 1118618 de fecha 21 de noviembre del año 2003 del Banco Popular, según recibo de ingreso No. 25133, de fecha 21 de noviembre del año 2003, 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 CIENTO VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$125.00) por metro cuadrado (Mt.2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 3 de noviembre del año 2003 realizada por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998;

PÁRRAFO 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 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 **EL COMPRADOR**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación de 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 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, **EL COMPRADOR** deberá 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 **EL COMPRADOR**, en los casos en que éste se exceda en 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 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.

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 falta 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 Municipio de Baní.

NOVENO: 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 Y FIRMADO de 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 dieciocho (18) días del mes de diciembre año dos mil tres (2003).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

POR EL COMPRADOR

Bienvenido Brito
Administrador General de Bienes Nacionales

Rafael Leslye Soto.

YO DRA. IVELISSE BÁEZ M. Abogado Notario 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 RAFAEL LESLYE SOTO**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declinado 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, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre año dos mil tres (2003).

**DRA. IVELISSE BÁEZ M.,
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 trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Germán Castro García
Secretario Ad-Hoc

DADA en la Sala de Sesiones de 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 del mes de marzo del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Maria Cleofia Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

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 dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

**El suscrito: Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
Certifica que la presente publicación es oficial**

Dr. César Pina Toribio

Santo Domingo, D. N., República Dominicana