

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 tres (3) días del mes de abril del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque,
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres,
Secretaria

Rafael Angel Franjul Troncoso,
Secretario Ad-Hoc.

HIPOLITO MEJIA
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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003); años 159 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Res. No. 44-05 que aprueba el contrato entre el Estado Dominicano y el señor Manuel E. Mercedes Rodríguez, sobre la venta de una porción terreno en San Cristóbal.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 44-03

VISTO el inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 28 de mayo de 1996, entre el Estado Dominicano y el señor MANUEL E. MERCEDES RODRÍGUEZ.

RESUELVE:

UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 28 de mayo de 1996, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA, de una parte; y de la otra parte el señor MANUEL E. MERCEDES RODRÍGUEZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con área de 1,801.92 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. Porción a, del Distrito Catastral No.18, del Municipio de San Cristóbal (Lote No.12, manzana F, conforme a plano particular adjunto de sub-división provisional), ubicada en la Sección de Najayo, valorada en la suma de RD\$99,105.60, que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO NO. _____
Lote No.12Mz F

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA, dominicano, mayor de edad, de Estado Civil casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.13918 serie 25, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 20 de mayo de 1996, expedido por el Poder Ejecutivo que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte; y de la otra parte, el señor (a) MANUEL E. MERCEDES RODRÍGUEZ, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, estado civil casado, de ocupación Lic. en Contabilidad, domiciliado (a) y residente en el Edif. No.2, Apto. No.102, C/ROGELIO GUZMÁN ESQ. ESTHER R., provisto (a) de la Cédula de Identificación Personal No.139090-4, serie 1, quien en lo que sigue del presente Contrato, se denominará EL COMPRADOR (A) o por su nombre propio.

“PRELIMINARES”

POR CUANTO: EL ESTADO DOMINICANO ha dispuesto la ejecución del proyecto “RESIDENCIA SATELITE ARCA DE NOE” con fines de garantizar el desarrollo nacional y armónico, tanto urbanístico como arquitectónico del sector.

POR CUANTO: EL COMPRADOR (A) ha aceptado y convenido todas las condiciones en el presente documento, en cuanto a costo, uso, área y reglamentaciones.

POR TANTO: Y en el entendido deque este preliminar forma parte integral del contrato definitivo, las partes:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, representado de la forma ya expresada, VENDE, CEDE Y TRASPASA, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, a favor del señor (a) MANUEL E. MERCEDES RODRÍGUEZ, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

“Una porción de terreno con área de 1,801.92 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. Porción a, del Distrito Catastral No.18, del Municipio de San Cristóbal (Lote No.12, manzana F, conforme a plano particular adjunto de sub-división provisional), ubicada en la Sección de Najayo, con las siguientes delimitaciones:

NORTE: SOLAR No.11;
SUR: CALLE MISRAIM;
ESTE: CALLE ARCO;
OESTE: SOLAR No. 13.

PARRAFO I.- EL COMPRADOR reconoce de manera expresa, haber examinado el mismo encontrándose conforme con sus proporciones, estado, ubicación y demás condiciones.

PARRAFO II.- La porción de terreno objeto de esta venta, es absolutamente indivisible y sólo podrá ser dedicado a VIVIENDA.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, ha sido por la suma de RD\$99,105.60 (NOVENTINUEVE MIL CIENTO CINCO PESOS CON 60/100), a razón de RD\$55.00 (CINCUENTICINCO PESOS ORO) el metro cuadrado. Dicho pago deberá ser efectuado de la siguiente forma:

- a) La suma de RD\$24,776.40 (VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SETENTISEIS PESOS CON 40/100), como pago inicial a la firma del presente contrato, equivalente a un 25% del valor total, pagada según consta en el Recibo No. _____, de fecha _____, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el Estado Dominicano otorga a favor del señor (a) MANUEL E. MERCEDES RODRÍGUEZ, formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal y
- b) El resto, o sea la cantidad de RD\$74,329.20 (SETENTICUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON 20/00), en el plazo de seis (6) años mediante setenta y dos meses (72) cuotas iguales y consecutivas a razón de RD\$1,032.35 (MIL TREINTIDOS PESOS CON 35/00) cada una, contentivas del capital e intereses sobre saldo insoluto al tipo del uno por ciento (1%) mensual, contado a partir de la fecha de la firma de este contrato. En caso de atraso en

el pago de una o dos cuotas, al comprador se encargará un interés adicional de uno por ciento (1%) a título de intereses moratorios.

PARRAFO I.- Se le concede al COMPRADOR un plazo de 15 días a partir de la firma del presente documento para realizar el pago inicial del solar vendido en la Administración General de Bienes Nacionales; vencido este plazo, este documento quedará rescindido de pleno derecho.

PARRAFO II.- La falta de tres (3) mensualidades o cuotas consecutivas, hará perder al deudor el beneficio del término acordado y ejecutable el privilegio consentido mediante el presente documento.

TERCERO: Queda expresamente convenido entre las PARTES, que el inmueble a que se contrae el presente contrato, quedará gravado con un privilegio del VENDEDOR no pagado a favor del ESTADO DOMINICANO, por la suma de RD\$74,329.20 (SETENTICUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON 20/00) de conformidad con lo dispuesto por el Art. 2103 del Código Civil. En consecuencia, EL COMPRADOR (A) autoriza y requiere del Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, la inscripción del referido privilegio.

CUARTO: EL COMPRADOR (A) tomará posesión del inmueble objeto de esta venta en la fecha de la firma de ese 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 acordado 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 antes de tal ocurrencia.

QUINTO: Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse en 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 M2).

SEXTO: EL COMPRADOR (A) se compromete a erigir una edificación conforme los requisitos establecidos en el Reglamento correspondiente y por las Reglamentaciones Municipales específicas que se dispongan al efecto conforme al uso establecido en el ARTICULO PRIMERO. El inicio de las obras de construcción deberá producirse dentro de un plazo de un (1) año, contando a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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

PARRAFO II.- En los casos en que 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) a la fecha de tal ocurrencia.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: EL ESTADO DOMINICANO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este contrato, en virtud del Certificado de Título No.7410, expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal.

NOVENO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto en el mismo se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

POR EL ESTADO DOMINICANO

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA
Administrador General de Bienes Nacionales

MANUEL E. MERCEDES RODRIGUEZ,
Comprador.

YO, DR. RAMON HERNÁNDEZ COLUMNA, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden puestas en mi presencia por los señores, CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA Y MANUEL E. MERCEDES RODRIGUEZ, son las mismas que acostumbran usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

DR. RAMON HERNÁNDEZ COLUMNA,
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 cuatro (4) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y siete; años 154 de la Independencia y 135 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 quince (15) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque,
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres,
Secretaria

Rafael Angel Franjul Troncoso,
Secretario Ad-Hoc.

HIPOLITO MEJIA
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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003); años 159 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA