

Res. No. 316-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y los señores Veneranda Garabito Calcaño y Ramón Antonio Mármol Disla, en virtud del cual el primero vende a los segundos una porción de terreno en el Distrito Nacional.

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

Res. No. 316-08

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 09 del mes de noviembre del 2001, entre el Estado dominicano y los señores **VENERANDA GARABITO CALCAÑO Y RAMON ANTONIO MARMOL DISLA.**

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 09 del mes de noviembre del 2001, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO, de una parte; y de la otra parte, los señores **VENERANDA GARABITO CALCAÑO Y RAMON ANTONIO MARMOL DISLA**, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, a título de venta, “una porción de terreno con una extensión superficial de ciento once punto ochenta y cinco metros cuadrados (111.85 Mt²), dentro de la Parcela No.1-(parte), del D.C. No.12, del Distrito Nacional, valorada en la suma de veinticinco mil ciento sesenta y seis pesos dominicanos con 25/100 (RD\$25,166.25), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE:

CONTRATO NO. 001483

De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el titular de esta 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 actúa en virtud del Poder que le confiere el Decreto No. 93-01, en su Artículo cinco, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 18 del mes de enero del año 2001, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, los señores **VENERANDA GARABITO CALCAÑO Y RAMON ANTONIO MARMOL DISLA**, ambos dominicanos,

mayores de edad, solteros, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0804876-0 y 001-0804990-9, domiciliados y residentes en la calle 35, esq. 4, Pueblo Nuevo, Los Alcarrizos, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominarán **LOS COMPRADORES** 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 **LOS COMPRADORES** declaran saber que este acto tiene 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 **LOS COMPRADORES**, salvo lo prescrito en el acápite noveno 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: LOS COMPRADORES declaran 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 a 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 **LOS COMPRADORES**, quienes aceptan, el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento once punto ochenta y cinco metros cuadrados (111.85 Mt²), dentro de la Parcela No.1-(parte), del D.C. No.12, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No. 1-(resto), AL SUR: Calle 4, AL ESTE: Parcela No.1-(resto) y AL OESTE: Calle 35.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.352, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a favor del Estado dominicano;

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de veinticinco mil ciento sesenta y seis pesos dominicanos con 25/100 centavos (RD\$25,166.25), a razón de doscientos veinticinco pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$225.00), el metro cuadrado, más el ocho (8%) de interés sobre el saldo insoluto que LOS COMPRADORES deberán pagar a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de siete mil quinientos cuarenta y nueve pesos dominicanos con 88/100 centavos (RD\$7,549.88), mediante cheque No.003170 de fecha 23/10/01, del Banco Intercontinental, según recibo de ingreso No. 22488 de fecha 29 de octubre del 2001, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de mil quinientos treinta y dos pesos dominicanos con 42/100 (RD\$1,532.42) en un plazo de un (1) año;

PARRAFO I: El precio de doscientos veinticinco pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$225.00) por metro cuadrado (Mts2) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por la Comisión creada mediante el Decreto No.36 de fecha 14 del mes de enero del año 1987, compuesta por tres (3) representantes, uno de la Secretaria de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General de Catastro Nacional y el ultimo por la Administración General de Bienes Nacionales;

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto LOS COMPRADORES no realicen el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de EL VENDEDOR, no pueden 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 LOS COMPRADORES, 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 en 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, LOS COMPRADORES deberán 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.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de LOS COMPRADORES en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, LOS COMPRADORES deberán 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 LOS COMPRADORES, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúen dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo LOS COMPRADORES no realizan el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, 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: LOS COMPRADORES pueden 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 los abonos parciales no implican la reducción de los intereses, salvo el caso de que se realice un pago por adelantado de un mínimo de doce (12) mensualidades;

SEPTIMO: LOS COMPRADORES se obligan 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: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que LOS COMPRADORES realicen 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 Registrador de Títulos correspondiente, el nuevo adquirente 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.

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato las partes convienen y LOS COMPRADORES, así lo aceptan, 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;

DECIMO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por LOS COMPRADORES, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a LOS COMPRADORES.

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales; LOS COMPRADORES 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 SEGUNGO: Para 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 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, a los nueve (9) días del mes de noviembre del año dos mil uno (2001).

POR EL VENDEDOR

BIENVENIDO BRITO

**Administrador General de Bienes Nacionales
en representación del Estado dominicano**

POR LOS COMPRADORES

VENERANDA GARABITO C.

POR LOS COMPRADORES

RAMON ANT. MARMOL D.

YO, **DRA. BRIGIDA VIDAL ORTIZ**, 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, VENERANDA GARABITO CALCAÑO Y RAMON ANTONIO MARMOL DISLA, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon 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 Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de noviembre del año dos mil uno (2001).

**DRA. BRIGIDA VIDAL ORTIZ,
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 siete (07) días del mes de mayo del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario Ad-Hoc.

Sucre Antonio Muñoz Acosta
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 veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofía Sánchez Lora
Secretaria

Miguel Alejandro Bejarán Álvarez
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 treinta (30) días del mes de julio del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 317-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor José Isabel Asencio, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno en el sector 30 de Mayo, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 317-08

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 28 del mes de febrero del año 2000, entre el Estado dominicano y el señor JOSE YSABEL ASECIO.