

**Res. No. 319-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Teresa de Jesús Ramírez Salas, en virtud del cual el primero vende a la segunda un apartamento en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, Distrito Nacional.**

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

**Res. No. 319-08**

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

**VISTO:** El contrato de venta suscrito en fecha 6 del mes de mayo de 1998, entre el Estado dominicano y la señora TERESA DE JESUS RAMIREZ SALAS.

**R E S U E L V E:**

**UNICO: APROBAR** el contrato de venta suscrito en fecha 6 de mayo de 1998, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, DR. HENRY GARRIDO, de una parte; y de la otra parte, la señora TERESA DE JESUS RAMIREZ SALAS, por medio del cual el primero traspasa a la segunda a título de venta, el apto. marcado con el No.1-E, del Edif. No. 82, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, de la ciudad de Santo Domingo, D.N., valorado en la suma de RD\$76,355.33, que copiado a la letra dice así:

**ENTRE:**

**CONTRATO No. 2054**

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor DR. HENRY GARRIDO, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-00225239-6, domiciliado y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Llubes de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del Poder y/o Decreto conferido por el señor Presidente de la República, en fecha 14 de noviembre de 1995, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte; y de la otra parte la señora TERESA DE JESUS RAMIREZ SALAS, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casada, con el señor (Sr.), (Sra.) Oscar Vásquez, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-11860-3, domiciliada y residente en la casa No. 1-E, de la calle del Edif. No. 82, sector Villa Juana/Villa Consuelo, de la ciudad de Santo Domingo D.N., quien para los fines del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

---

**SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE**

**PRIMERO:** EL VENDEDOR, VENDE, CEDE Y TRASPASA, con todas las garantías de derecho, a EL COMPRADOR, quien acepta, el siguiente inmueble: El Apto. marcado con el No.1-E, del Edif. No. 82, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana / Villa Consuelo, de la ciudad de Santo Domingo, D.N.

**SEGUNDO:** El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de: setenta y seis mil trescientos cincuenta y cinco pesos con 33/00 (RD\$76,355.33) que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR en la siguiente forma: Un inicial de tres mil pesos RD\$3,000.00, según recibo de pago No.0754 de fecha 12 de junio del 1991 y el resto a pagar en mensualidades consecutivas de doscientos pesos RD\$200.00 cada una.

**TERCERO:** Las partes convienen que **EL COMPRADOR** no será propietario del inmueble arriba indicado hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido y agotado el procedimiento legal que rige el Bien de Familia; tampoco podrá alquilarlo, sub-alquilarlo, venderlo, ni cederlo bajo ningún título.

**CUARTO:** La falta de pago de las (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho a **AL VENDEDOR** a notificar a **EL COMPRADOR**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días a partir de la fecha de notificación para que se efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **EL COMPRADOR** no realiza 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 ocupan el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

**QUINTO:** **EL COMPRADOR** puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuentas del mismo, en cantidades mayor a las convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

**SEXTO:** **EL COMPRADOR** se compromete a suscribir un contrato con la Corporación Dominicana de Electricidad (C.D.E.), dentro de la primera semana de la firma del presente contrato y obtener a sus expensas los servicios de agua, basura y otros, así como a pagar debidamente dichos servicios.

**SEPTIMO:** **EL COMPRADOR** conviene en que el presente contrato sirva por sí mismo, de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad, mientras él no le pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

**OCTAVO:** **EL COMPRADOR** se compromete y obliga a habitar con su familia el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días que sigan a la firma de este contrato; y a vivirlo junto con su familia hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio; a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y reparaciones, energía eléctrica, cable, agua, teléfono, basura y otros servicios. En

caso de violación a este compromiso EL VENDEDOR puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención jurídica, bastando solo una intimación por acto de alguacil para que se corrijan las anomalías en un plazo de un mes; y de no obtemperar, el contrato quedará rescindido de pleno derecho.

**NOVENO:** 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

**DECIMO:** Queda prohibido terminantemente a EL COMPRADOR realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a EL VENDEDOR a proceder de inmediato a la rescisión de este contrato, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

**UNDECIMO:** El inmueble objeto del presente contrato se considerará en Bien de Familia, conforme a la Ley No. 339 de fecha 25 de julio de 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona aunque haya sido pagado en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones del Artículo 14 de la Ley No.1024, de fecha 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones relativas al Bien de Familia, previa autorización del Poder Ejecutivo

**DUODECIMO:** En los casos de resolución EL COMPRADOR conviene en que de los pagos por él realizados, EL VENDEDOR retenga el 30% de los valores pagados a la fecha de la desocupación de la casa, y haber sido recibida conforme por el VENDEDOR, deducción de los valores adeudados por EL COMPRADOR hasta la fecha de la entrega del inmueble, a título de reparación de los daños y perjuicios sufridos por EL VENDEDOR, en razón de la resolución del contrato y como compensación del goce del inmueble por EL COMPRADOR hasta la fecha de resumas conforme el inmueble por EL VENDEDOR. Sin embargo, EL VENDEDOR devolverá a EL COMPRADOR las sumas que hubiese recibido por concepto de los pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

**DECIMOTERCERO:** EL COMPRADOR declara que ni él ni su cónyuge son propietarios de vivienda o local comercial propiedad el Estado, por tanto, de comprobarse lo contrario el inmueble más arriba indicado será adquirido por EL VENDEDOR, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

**DECIMOCUARTO:** Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por EL COMPRADOR, comprobada objetivamente, dará lugar a la resolución del contrato con la sola notificación a EL COMPRADOR, por acto de alguacil concediéndole un plazo de quince (15) días para desocupar el inmueble.

**DECIMOQUINTO:** Para los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y EL COMPRADOR en la vivienda objeto del presente contrato.

**DECIMOSEXTO:** Las partes convienen en que EL COMPRADOR es deudor de EL VENDEDOR desde el día doce (12) del mes de junio del año 1991.

**HECHO Y FIRMADO** 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 seis (6) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y ocho (1998)

**DR. HENRY GARRIDO,**  
Administrador General  
EL VENDEDOR

**TERESA DE JESUS RAMIREZ SALAS**  
COMPRADORA

YO, **LIC. CESAR ROBERTO MELO ESTEPAN**, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores DR. HENRY GARRIDO Y TERESA DE JESUS RAMIREZ SALAS, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica, por lo que se debe a las mismas entero crédito y fe.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y ocho (1998)

**LIC. CESAR ROBERTO MELO ESTEPAN,**  
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 catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil uno (2001); años 157 de la Independencia y 138 de la Restauración.

**Ramón Alburquerque**  
Presidente

**Ginette Bournigal de Jiménez**  
Secretaria

**Darío Antonio Gómez Martínez**  
Secretario