

Res. No. 306-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Juan Alejandro Campos, mediante el cual el primero vende al segundo un apartamento en el Proyecto Habitacional Monte Rico, Santiago de los Caballeros.

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

Res. No. 306-08

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 30 de octubre de 1998, entre el ESTADO DOMINICANO y el señor JUAN ALEJANDRO CAMPOS.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 30 de octubre del año 1998, entre el ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET, de una parte; y de la otra parte, el señor JUAN ALEJANDRO CAMPOS, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, el apartamento No. 4-2, del edificio No.2, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional "MONTE RICO", en la ciudad de Santiago, R.D., valorado en la suma de RD\$165,799.05 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 05/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

CONTRATO NO. 0574

EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.054-0006341-7, domiciliado y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud de _____, conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 15 de agosto de 1996, 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, el señor JUAN

ALEJANDRO CAMPOS, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 10720, serie 41, domiciliado y residente en la casa No. 4-2, de la calle del edificio No. 2, sector Proyecto Habitacional, "Monte Rico", de la ciudad de Santiago, R.D., 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, AL COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble: El apartamento marcado con el No. 4-2, del edificio No. 2, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional "Monte Rico", de la ciudad de Santiago, R.D.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 05/100 (RD\$165,799.05) que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: Un inicial de VEINTE MIL PESOS (RD\$20,000.00) según recibo de pago No.7326, del 20 de abril de 1993, y el resto, para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de CIEN PESOS (RD\$100.00) a 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 al VENDEDOR a notificar AL COMPRADOR una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días, a partir de la fecha de notificación para que 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 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 cuenta del mismo, en cantidades mayores 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 CORPORACION 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 si 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 a 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 de 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 AL COMPRADOR realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al 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 de haber sido recibida conforme por el VENDEDOR; deducción hecha 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 AL COMPRADOR las sumas que hubiese recibido por concepto de 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 del 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 AL 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 casa objeto del presente contrato.

DECIMOSEXTO: Las partes convienen en que EL COMPRADOR es deudor de EL VENDEDOR desde el día veinte (20) del mes de abril del año 1993.

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 treinta (30) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET
Administrador General
EL VENDEDOR

JUAN A. CAMPOS
COMPRADOR

YO, **DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ**, 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: LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET Y JUAN A. CAMPOS, 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 fé.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los treinta (30) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ,
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 veintinueve (29) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 140 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente