

Res. No. 300-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Miriam Milagros Encarnación, en virtud del cual el primero vende a la segunda una porción de terreno en el Distrito Nacional.

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

Res. No. 300-08

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 26 del mes de octubre del 2001, entre el ESTADO DOMINICANO y la señora MIRIAM MILAGROS ENCARNACION.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 26 de octubre 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, la señora MIRIAM MILAGROS ENCARNACION, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, “una porción de terreno con una extensión superficial de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (428.22Mt2) dentro de la parcela No. 110-Ref.-780-(Parte), del D.C. No.4, del D. N., valorado en la suma de RD\$299,754.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

“CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS”

ENTRE:

CONTRATO NO. 001398

De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, institución del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.1832, de fecha 3 de noviembre de 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 Republica, 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, la señora MIRIAM MILAGROS ENCARNACION, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0174111-4, domiciliada y residente en la calle A No. 2, del sector Los Ríos, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA, 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 LA COMPRADORA declara saber que este 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 LA COMPRADORA, salvo lo prescrito en el acápite octavo 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: LA COMPRADORA declara saber que será solo 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 en 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 LA COMPRADORA, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (428.22Mt2) dentro de la parcela No. 110-Ref.-780-(Parte), del D.C. No.4, del D. N., con los siguientes linderos: AL

NORTE: Calle A, AL SUR: Parcela No. 110-REF-780-(Resto), AL ESTE: Parcela No. 110-REF-780-(Resto) y AL OESTE: Parcela No. 110-REF-780-(Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 65-1593, 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 DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 00/100 (RD\$299,754.00), a razón de SETECIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$700.00) el metro cuadrado, que LA COMPRADORA deberá pagar AL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS CON 20/100 (RD\$89,926.20), el cual fue pagado en fecha 6 de septiembre del 2001 mediante el cheque No. 047448 del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 22428 de fecha 6 de septiembre del 2001, y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON 30/100 (RD\$34,971.30) en un plazo de seis (6) meses sin interés.

PÁRRAFO I: El precio de SETECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$700.00) por metro cuadrado (Mts²) fue establecido tomando en consideración la tasación hecha por el Departamento de Avalúo, en función del Derecho 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 Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, otro por la Dirección General de Catastro Nacional y el último por la Administración General de Bienes Nacionales.

PÁRRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto LA COMPRADORA no realice el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de EL VENDEDOR, no puede 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 LA COMPRADORA, por lo que el mismo tiene un efecto intuitus 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.

PÁRRAFO 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, LA COMPRADORA 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.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de LA COMPRADORA en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija

dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, LA COMPRADORA deberá pagar al 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 las (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al VENDEDOR a notificar a LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA 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.

SEXTO: LA COMPRADORA puede 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 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.

SÉPTIMO: LA COMPRADORA 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.

OCTAVO: En los casos de rescisión de contrato, las partes convienen y LA COMPRADORA así lo acepta, que EL VENDEDOR retenga el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los valores pagados a la fecha de desocupación del inmueble, a los fines de compensar el uso, los deterioros, y la depreciación que haya sufrido el inmueble.

NOVENO: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que LA COMPRADORA 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.

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

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, LA COMPRADORA 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 SEGUNDO: 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, 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 veintiséis (26) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001).

POR EL VENDEDOR

BIENVENIDO BRITO,

Administrador General de Bienes Nacionales.

En representación del Estado dominicano

POR LA COMPRADORA

MIRIAM MILAGROS ENCARNACIÓN.

YO, **DRA. ALTAGRACIA IVELISSE MATOS DE ESPINAL**, 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 MIRIAM MILAGROS ENCARNACIÓN, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fé 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 veintiséis (26) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001).

DRA. ALT. IVELISSE MATOS DE ESPINAL,
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 (7) 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 Cleofia Sánchez Lora
Secretaria

Miguel Alejandro Bejarán Alvarez
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. 301-08, que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Francisco de Js. Martínez, representado por Rosa M. Altagracia de Jesús, sobre la venta de un apartamento en el Proyecto Habitacional Ciudad del Almirante.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 301-08

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