

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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil nueve (2009); años 166 de la independencia y 146 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 151-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Juan José Otaño Jiménez, sobre la venta de una porción de terreno en Villa Carolina, La Vega, R.D.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 151-09

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 4 de junio del 2004, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **JUAN JOSE OTAÑO JIMENEZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 4 de junio del año 2004, entre el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte; y de la otra parte, el señor **JUAN JOSE OTAÑO JIMENEZ**, mediante el cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de **TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (348.44 Mts2)** y sus mejoras, con un área de construcción de **CIENTO CINCUENTA Y**

SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (157.77 Mts²), dentro del ámbito de la parcela No.106-D, del Distrito Catastral No.11, del municipio de La Vega, ubicada en el sector Villa Carolina, valorada en la suma de RD\$1,049,208.00 (UN MILLON CUARENTA Y NUEVE MIL DOCIENTOS OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100), copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

No. 003294

ENTRE: De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de la 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 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 en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor **JUAN JOSE OTAÑO JIMENEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, militar, portador de la Cédula de Identidad No.001-1165453-9, domiciliado y residente en la calle José Horacio Rodríguez esquina Babiló Gómez No.9, del sector Villa Carolina, provincia La Vega y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que el señor **JUAN JOSE OTAÑO JIMENEZ** ocupa una porción de terreno de **SEICIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (648.44 Mts²)**, dentro del ámbito de la Parcela No.106-D, del Distrito Catastral No.11, de la ciudad de La Vega y sus mejoras, con un área de construcción de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (157.77 Mts²)**, propiedad del Estado dominicano;

POR CUANTO: A que si bien es cierto que ha sido una práctica institucionalizada el hecho de que no se estile cobrar en los habitacionales que construye el Estado dominicano (casas), el terreno donde se edifique el inmueble en cuestión, el Estado dominicano a través de su representante en este acto ha considerado prudente y razonable exonerar del pago solamente la cantidad de 300 metros cuadrados del total de metros a venderse a **LA SEGUNDA PARTE**;

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 **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite noveno del presente acto; y en el momento 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;

POR CUANTO: EL COMPRADOR 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 definido, 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 **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (348.44 Mt²)** y sus mejoras, con un área de construcción de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (157.77 Mt²)**, dentro del ámbito de la Parcela No.106-D, del Distrito Catastral No.11, del municipio La Vega, ubicada en el sector Villa Carolina, con los siguientes linderos; **AL NORTE:** Avenida José Horacio Rodríguez, **AL SUR:** Calle García Godoy; **AL ESTE:** Calle Libertad; y **AL OESTE:** Parcela No.106-D (Resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de **EL ESTADO DOMINICANO** en la Parcela No.106-D del Distrito Catastral No.11, de la Provincia La Vega, en virtud del Certificado de Título No.235, según consta en la Certificación de fecha 30 de diciembre del año 2003, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento La Vega.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **UN MILLON CUARENTA Y NUEVE MIL DOCIENTOS OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS1, 049,208.00)**, a razón de **MIL DOCIENTOS**

PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (1,200.00) el metro cuadrado de terreno y de **CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,000.00)** el metro cuadrado de construcción, más el dieciséis por ciento (16%) de interés anual sobre el saldo insoluto, que **EL COMPRADOR** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$157,381.20)**, el cual será pagado de la siguiente manera: un abono a inicial de **CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$46,973.60)**, pagado mediante cheque No.162139, de fecha 12 de diciembre del año 2003 del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 25203 de fecha 12 de diciembre del año 2003 expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y el complementivo del inicial en cuatro (4) cuotas iguales y consecutivas de **VEINTISIETE MIL SEICIENTOS UN PESOS DOMINICANOS CON 90/00 (RD\$27,601.90)**, y la diferencia del precio de venta en doscientas sesenta y cuatro (264) mensualidades iguales y consecutivas de **DOCE MIL DOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 53/100 (RD\$12,262.53)**, en un plazo de veintidós (22) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato;

PARRAFO I: El precio de **MIL DOCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (1,200.00)** por metro cuadrado de terreno (Mt2) y **CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,000.00)** el metro cuadrado de construcción (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 28 de abril del año 2004 realizada por la Unidad de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998;

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **EL COMPRADOR** no realice el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de **EL VENDEDOR**, no puede suscribir arrendamiento, 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 **EL COMPRADOR**, 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, **EL COMPRADOR** 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;

PARRAFO IV: Queda convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR**, en los casos en que éste se exceda en la disponibilidad de terreno que

posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aún no han sido depositadas por ante el Registrador de Títulos correspondiente y/o los colindantes no estén deslindados.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **EL COMPRADOR** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los (15) días que sigan a cada vencimiento, **EL COMPRADOR** deberá 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 a **EL VENDEDOR** a notificar a **EL COMPRADOR**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúe el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo **EL COMPRADOR** no realiza el pago del total del precio de venta, este contrato quedará resuelto 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: **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 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;

SEPTIMO: **EL COMPRADOR** 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: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que **EL COMPRADOR** 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.

NOVENO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **EL COMPRADOR**, las partes convienen y **EL COMPRADOR** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga el **TREINTA POR CIENTO (30%)** 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. En caso de que la falta no sea imputable a **EL COMPRADOR**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los valores pagados a la fecha;

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

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **EL COMPRADOR** en el inmueble objeto del presente contrato y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar donde 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 Y FIRMADO de buena fe, en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR EL COMPRADOR

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

JUAN JOSE OTAÑO JIMENEZ

YO, **DRA. ALEJANDRINA MARTE PUELLO**, 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 JUAN JOSE OTAÑO JIMENEZ**, cuyas generales y cualidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado 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 la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004);

DRA. ALEJANDRINA MARTE PUELLO
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 diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil cinco (2005): años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

César A. Díaz Filpo
Secretario Ad-Hoc.

Pedro Ant. Luna Santos
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 dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil ocho (2008); años 165 de la independencia y 146 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
Secretaria

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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil nueve (2009); año 165 de la independencia y 146 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 152-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Moisés Samboy Jabier, representado por el señor Fredy Samboy Pérez, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno en el sector Los Ríos, Distrito Nacional.

CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 152-09