

Res. No. 315-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Clara Beatriz Cuevas Peña, representada por la señora Julia Antonia Méndez, en relación a la venta de una porción de terreno de 224.15 Mts2., dentro de la Parcela No. 217-B-8, D. C. No. 6, Distrito Nacional.

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

Res. No. 315-09

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 3 de julio del 2003, entre el Estado dominicano y la señora Clara Beatriz Cuevas Peña, representada por la señora Julia Antonia Méndez.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 3 de julio del 2003, 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 Clara Beatriz Cuevas Peña, representada por la señora Julia Antonia Méndez, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos veinticuatro punto quince metros cuadrados (224.15 MT2) dentro del ámbito de la parcela No.217-B-8, del D. C. No.6, del Distrito Nacional, valorada en la suma de ciento veinticinco mil quinientos veinticuatro pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 125,524.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

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 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 en lo que sigue del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora Clara Beatriz Cuevas Peña, dominicana, mayor de edad, soltera, ingeniera en sistemas, portadora del pasaporte No.3006423, domiciliada y residente en la calle Fray Antón de Montesinos, casa No.7, Los Frailes Segundo, debidamente representada mediante poder especial de fecha 26 de marzo del año 2002 por la señora Julia Antonia Méndez, dominicana, mayor de edad, casada, economista, portadora

de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0760478-7, domiciliada y residente en la calle 33-D, casa No.5, Katanga, del sector Los Mina, de esta ciudad, de quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA, 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 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 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 de la República.

POR CUANTO: LA COMPRADORA declara 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 LA COMPRADORA, quien acepta el siguiente inmueble.

“Una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos veinticuatro punto quince metros cuadrados (224.15 Mt2), dentro del ámbito de la Parcela No.217-B-8, del D.C. No.6, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: AL NORTE: Parcela No.217-B-8 (Resto), AL SUR: calle Fray Antón de Montesinos Nos.7 y 9, AL ESTE: calle Simón Bolívar; y AL OESTE: Parcela No.217-B-8 (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.217-B-8, del D.C. No.6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.63-126, según consta en la Certificación de fecha 13 de septiembre del año 2000, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano, copia anexa al presente contrato.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de ciento veinticinco mil quinientos veinticuatro pesos dominicanos con 00/100 (RD\$125,524.00), a razón de quinientos sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$560.00) el metro cuadrado, más el ocho por ciento (8 %) de interés anual sobre el saldo insoluto que LA COMPRADORA deberá pagar a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de doce mil quinientos cincuenta y dos pesos dominicanos con 40/100 (RD\$12,552.40), pagado mediante cheque No. 110498 de fecha 22 de mayo del año 2003 del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.24329 de fecha 27 de mayo del año 2003, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y la diferencia del precio de venta en ciento veinte (120) mensualidades iguales y consecutivas de mil trescientos setenta pesos dominicanos con 66/100 (RD\$1,370.66) en un plazo de diez (10) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de quinientos sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$560.00) por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 13 de febrero del año 2003, realizada por la Unidad de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998, valor que fue aprobado por el Director del Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales.

PARRAFO 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 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, 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.

PARRAFO IV: Queda convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a LA COMPRADORA, 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 correspondientes y/o los colindantes no estén deslindados.

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 a EL VENDEDOR, un dos por ciento (2%), 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 LA COMPRADORA, 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 LA COMPRADORA no realiza el pago del total del precio de venta, éste 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: 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.

SEPTIMO: 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: 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 Registrador 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 LA COMPRADORA, las partes convienen y LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA, 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 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 y 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 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 tres (3) días del mes de julio del año dos mil tres (2003).

POR EL VENDEDOR

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales,
en representación del Estado dominicano

POR LA COMPRADORA
CLARA BEATRIZ CUEVAS PEÑA,
debidamente representada por:

JULIA ANTONIA MENDEZ

YO, **DRA. PELAGIA MATEO ADAMES**, 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 Julia Antonia Méndez, cuyas generales y calidades 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 tres (3) días del mes de julio del año dos mil tres (2003).

DRA. PELAGIA MATEO ADAMES
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 once (11) días del mes de julio del año dos mil seis (2006), años 163 de la independencia y 143 de la Restauración.

Favián Antonio Del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria Ad-Hoc.

Juan Roberto Rodríguez Hernández
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 dieciséis (16) días del mes de septiembre del año dos mil nueve (2009), años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofia Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

LEONEL FERNANDEZ
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 ocho (8) días del mes de octubre del año dos mil nueve (2009), años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ