

Gladys Sofia Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

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 diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la independencia y 147 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 351-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Luis Domingo Toribio Sánchez, en virtud del cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 158.10 Mts², y sus mejoras en la parcela No. 106-D, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio La Vega, y su Addendum de fecha 19 de junio del 2007.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 351-09

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Luis Domingo Toribio Sánchez.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre de 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo de 2007, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con más de 501 a 1,000 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y Luis Domingo Toribio Sánchez, una porción de terreno con una extensión superficial de ciento cincuenta y ocho punto diez metros cuadrados (158.10 Mt²), y sus mejoras, con un área de construcción de ciento treinta y tres punto diecisiete metros cuadrados (133.17mt²), dentro del ámbito de la Parcela No. 106-D, del Distrito Catastral No. 11, del Municipio La Vega, ubicada en el sector Villa Carolina, valorada en la suma de RD\$722,400 (setecientos veintidós mil cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100), suscrito en fecha 27 de julio del año 2004, y su Adendum de fecha 19 junio del año 2007, por medio del presente documento condona la deuda contraída con el Estado por el señor Luis Domingo Toribio Sánchez, ascendente a la suma de quinientos ochenta y seis mil ciento veintinueve pesos dominicanos con 20/100 (RD\$586,129.20), 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 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 Luis Domingo Toribio Sánchez, dominicano, mayor de edad, soltero, militar, portador de la Cédula de Identidad No. 047-0128672-8, domiciliado y residente en la calle José Horacio Rodríguez No. 3, 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 Luis Domingo Toribio Sánchez ocupa una porción de terreno de cuatrocientos cincuenta y ocho punto diez metros cuadrados (458.10 Mt²), 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 treinta y tres punto diecisiete metros cuadrados (133.17 Mt²), 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 sólo tras la obtención de la aprobación del presente contrato por parte del Congreso Nacional, que al 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 dominicano.

POR CUANTO: A que **EL COMPRADOR** tiene setenta y cuatro (74) años de edad, recurrió a su sobrino Ramón Antonio De Jesús Toribio Toribio, el cual no tiene objeción a pagar las cuotas establecidas del inmueble objeto del presente contrato.

POR CUANTO: A que el señor Ramón Antonio De Jesús Toribio Toribio, dominicano, mayor de edad, soltero, chofer, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0009029-2, domiciliado y residente en Carrera de Palma, del Municipio y Provincia de la ciudad de La Vega, en uso total de las facultades ciudadanas, mediante la presente declaración jurada acepta cubrir los pagos en ausencia del señor Luis Domingo Toribio Sánchez, externada por ante el Notario Público de La Vega, Lic. Juan José Castillo Coste, dominicano, mayor de edad; con estudio profesional abierto en la calle Don Antonio Guzmán No. 21, edificio Justo, 2do. Nivel, de esta ciudad de La Vega, en fecha 19 de julio del año 2004.

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 ciento cincuenta y ocho punto diez metros cuadrados (158.10 Mt²) y sus mejoras, con un área de construcción de ciento treinta y tres punto diecisiete metros cuadrados (133.17 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**: Parcela No. 106-D (resto); **AL ESTE**: Parcela No. 106-D (resto); 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 setecientos veintidós mil cuatrocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$722,400.00) a razón de mil doscientos 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 ocho mil trescientos sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$108,360.00) el cual será pagado de la siguiente manera: un abono inicial de treinta y seis mil ciento veinte pesos dominicanos con 00/100 (RD\$36,120.00), pagado mediante cheques Nos 0201299 y 0201300, ambos de fecha 6 de mayo del año 2004 del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No. 25776 de fecha 6 de mayo del año 2004, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y el complementivo del inicial será pagado en cuatro (4) cuotas iguales y consecutivas de dieciocho mil sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$18,060.00) y la diferencia del precio de venta en doscientas sesenta y cuatro (264) mensualidades iguales y consecutivas de ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos dominicanos con 99/100 (RD\$8,442.99) en un plazo de veintidós (22) años a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de mil doscientos 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 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 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 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 termino. 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 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 sólo notificación a **EL COMPRADOR**.

DECIMO PRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración 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 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 veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

POR EL COMPRADOR

Luis Domingo Toribio Sánchez

Ramón Ant. De Jesús Toribio Toribio
Compareciente

YO, **LIC. JOSE MIGUEL HEREDIA M**, 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 LUIS DOMINGO TORIBIO SANCHEZ RAMON ANTONIO DE JESUS TORIBIO TORIBIO**, 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 dárselos entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

LIC. JOSE MIGUEL HEREDIA M,
Notario Público

ADENDUM DE CONTRATO

003901

ENTRE: El Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, institución del Estado dominicano, creada de conformidad con la Ley No. 1832, de fecha 3 de noviembre del año 1948, debidamente representada por el señor Dr. José Francisco Pichardo Zapata, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario publico, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0009433-3, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Llubes, de esta ciudad, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder Especial No. 92-06, de fecha 2 del mes de mayo del año 2006, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA PRIMERA PARTE, o por su propio nombre; y de la otra parte el señor Luis Domingo Toribio Sánchez, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0128672-8, domiciliado y residente en la calle José Horacio Rodríguez No. 3, del sector Villa Carolina, Provincia La Vega y accidentalmente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA SEGUNDA PARTE, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que en fecha 27 del mes de julio del año 2004, el Estado dominicano, suscribió un Contrato Condicional de Venta de Terrenos a favor del señor Luis Domingo Toribio Sánchez, mediante el cual le vende una porción de terreno con ciento cincuenta y ocho punto diez metros cuadrados (158.10 Mt²), ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 106-D, del Distrito Catastral No. 11, de la Provincia de La Vega, en el sector de Villa Carolina, y sus mejoras, con un área de construcción de 133.17 Mts².

POR CUANTO: A que el Presidente Constitucional de la República emitió el Poder Especial No. 92-06, en fecha 2 del mes de mayo del año 2006, mediante el cual autoriza al Administrador General de Bienes Nacionales a condonar la deuda contraída con el Estado dominicano por el señor Luis Domingo Toribio Sánchez, por la suma adeudada ascendente a quinientos ochenta y seis mil ciento veintinueve pesos dominicanos con 20/100 (RD\$586,129.20).

POR TANTO, queda formal y expresamente entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato, las partes de manera libre y voluntariamente.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: LA PRIMERA PARTE, por medio del presente documento, **CONDONA** la deuda contraída con el Estado dominicano por el señor Luis Domingo Toribio Sánchez, por la suma de quinientos ochenta y seis mil ciento veintinueve pesos dominicanos con 20/100 (RD\$586,129.20).

SEGUNDO: LA PRIMERA PARTE, otorga formal recibo de Descargo por la suma indicada a favor del señor Luis Domingo Toribio Sánchez, mediante la firma del presente acto, por lo que autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a realizar la transferencia del referido inmueble a favor y provecho de la SEGUNDA PARTE.

TERCERO: LAS PARTES, reconocen que el presente Adendum, forma parte integral del contrato de venta suscrito entre ellas mismas en fecha 27 del mes de julio del año 2004.

CUARTO: LAS PARTES ratifican los demás términos y condiciones pactado y estipulados en el Contrato de Venta suscrito en fecha 27 del mes julio del año 2004.

QUINTO: El presente adendum deberá ser sometido al Congreso Nacional conjuntamente con los demás documentos para su aprobación, en virtud del Artículo 55, Inciso 10 de la Constitución.

HECHO, FIRMADO Y REDACTADO de buena fe en seis (6) originales de un mismo tenor y efecto, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil siete (2007).

POR LA PRIMERA PARTE

DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO

POR LA SEGUNDA PARTE

LUIS DOMINGO TORIBIO SANCHEZ

YO, LIC. OLGA QUEZADA CABRERA, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 4317, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores DR. JOSE FRANCISCO ZAPATA PICHARDO y LUIS DOMINGO TORIBIO SANCHEZ, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas de todos los actos de su vida publica y privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil siete (2007);

LIC. OLGA QUEZADA CABRERA
ABOGADO NOTARIO

CERTIFICACION

YO, LIC. EVELYNG DIAZ MICHEL, REGISTRADORA DE TITULOS AD-HOC. DEL DEPARTAMENTO DE LA VEGA, CERTIFICO: QUE DENTRO DE LA PARCELA No. 106-D DEL DISTRITO CATASTRAL No. 11, DEL MUNICIPIO Y PROVINCIA DE LA VEGA, AMPARADA POR EL CERTIFICADO DE TITULO No. 235, EL ESTADO DOMINICANO, LE RESTA UNA PORCION DE TERRENO QUE MIDE: 50,227.58 MTS² (LIBRO 70 FOLIO 249-BIS).

SOBRE LA PORCION DESCRITA EXISTENTE NO PESAN GRAVAMEN.

CERTIFICACION QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE BIENES NACIONALES, DADA EN LA CIUDAD DE LA VEGA, A LOS 13 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2006. AÑOS 163 DE LA INDEPENDENCIA Y 143 DE LA RESTAURACION.

LIC. EVELYNG DIAZ MICHEL
REGISTRADORA AD-HOC. DE LA VEGA

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 octubre del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Cristina Altagracia Lizardo Mezquita
Vicepresidenta en Funciones

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Amarilis Santana Cedano
Secretaria 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 siete (7) días del mes de octubre 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 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 diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la independencia y 147 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ