

Res. No. 286-10 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Juan de Jesús Veloz Portorreal, en virtud del cual el primero vende al segundo una porción de terreno en el Distrito Nacional.

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

Res. No. 286-10

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 10 de octubre del 2002, entre el Estado dominicano y el señor JUAN DE JESÚS VELOZ PORTORREAL.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 10 de octubre del 2002, 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, el señor JUAN DE JESÚS VELOZ PORTORREAL, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de quinientos cincuenta y ocho punto treinta y ocho metros cuadrados (558.38 Mt2) dentro del ámbito de la parcela No. 117 (Parte), solar No. 8, de la manzana No. 1796, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, valorada en la suma de un millón ciento setenta y dos mil quinientos noventa y ocho pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,172,598.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS

NO. 00269

ENTRE: 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 del año 1948, señor BIENVENIDO BRITO, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario publico, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberres, 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 DE JESÚS VELOZ PORTORREAL, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1023000-0, domiciliado y residente en la carretera Isabela No.2, Arroyo Manzano, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR 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 Republica 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 Republica 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 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 Republica.

POR CUANTO: EL COMPRADOR declara saber que será solo tras la observación 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, las partes:

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 de quinientos cincuenta y ocho punto treinta y ocho metros cuadrados (558.38 Mt2), dentro del ámbito de la parcela No. 117 (Parte), solar No.8, de la manzana No.1796, del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, con los linderos: AL NORTE: Solar No.7, AL SUR: Solar No.9, AL ESTE: Calle Prolongación Bohechío, y AL OESTE: Solares Nos. 5 y 6.”

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de EL ESTADO DOMINICANO en Parcela No. 117 del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No. 66-261, según consta en la Certificación de fecha 15/02/01, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor del Estado dominicano, copia anexa al presente contrato en la cual se consigna que la misma se encuentra libre de gravamen;

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de un millón ciento setenta y dos mil quinientos noventa y ocho pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,172,598.00), a razón de dos mil cien pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$2,100.00) el metro cuadrado, más el doce por ciento (12%) de interés anual sobre saldo insoluto que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR, en la siguiente forma: Un inicial de trescientos cincuenta y un mil setecientos setenta y nueve pesos dominicanos con 40/100 centavos (RD\$351,779.40), el cual será pagado de la siguiente manera: un primer pago de quince mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$15,500.00) efectuado en efectivo según recibo de pago No. 4795167 de fecha 20/02/01; un segundo pago de cien mil pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD\$10,000.00), efectuado mediante cheque No. 0997967, de fecha 07/10/02, del Banco Popular, según recibo de ingreso No. 23796, de fecha 07/10/02, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, el restante del inicial será pagado en el transcurso de seis (6) meses, y la diferencia del precio de venta en ciento veinte (120) mensualidades iguales y consecutivas de once mil setecientos setenta y seis pesos dominicanos con 36/100 centavos (RD\$11,776.36) cada una.

PARRAFO I: El precio de dos mil cien pesos dominicanos con (RD\$2,100.00) por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 07/10/02, realizada por la Unidad de Catastro, 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.

PÁRRAFO 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 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 EL COMPRADOR, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación de 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 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 y/o tareas 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 quince (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 efectué el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento de pago de una cuota hace 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, perdiendo EL COMPRADOR el beneficio del término para todo el resto de los pagos, 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: 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 CIENTO POR CIENTO (100%), de los valores pagados a la fecha.

NOVENO: 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: 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 en que se encuentra el inmueble.

DECIMO PRIMERO: 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 diez (10) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

Bienvenido Brito,
Administrador General de Bienes Nacionales.

POR EL COMPRADOR

Juan De Jesús Veloz Portorreal

YO, LICDA. GRACE KENIA VASQUEZ FERNANDEZ, 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 DE JESÚS VELOZ PORTORREAL, 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 diez (10) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

LICDA. GRACE KENIA VASQUEZ FERNANDEZ,
NOTARIO PUBLICO

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 veinticuatro (24) días del mes de enero del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Pedro José Alegría Soto
Secretario

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 tres (3) días del mes de noviembre del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Abel Atahualpa Martínez Durán
Presidente

Kenia Milagros Mejía Mercedes
Secretaria

Orfelía Liseloth Arias Medrano
Secretaria Ad-Hoc.

LEONEL FERNANDEZ
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128 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 nueve (9) días del mes de diciembre del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ