

Res. No. 56-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Fervolo De Jesús Rosario Pérez, sobre la venta de un apartamento en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, Distrito Nacional. G. O. No. 10608 del 4 de marzo de 2011.

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

Res. No. 56-11

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 2 de noviembre del año 1999, entre el Estado dominicano y el señor **FERVOLO DE JESÚS ROSARIO PÉREZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 2 de noviembre de 1999, entre el Estado dominicano debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET**, de una parte, y de la otra parte, el señor **FERVOLO DE JESÚS ROSARIO PÉREZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, el apartamento marcado con el No. 1-D, del edificio No.80-A, Tipo MM-3 construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo de la ciudad de Santo Domingo, D.N., valorado en la suma de RD\$108,674.32 (CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON 32/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.054-0006341-7, domiciliado y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Llubes de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud de _____ conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 14 de noviembre de 1995, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato de denominará **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra parte, el señor **FERVOLO DE JESÚS ROSARIO PÉREZ**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casado con el (Sr.), (Sra.) _____, portador de la Cédula de Identidad y

Electoral No.001-0077421-5, domiciliado y residente en la casa No. 1-D, de la calle del edificio No.80-A, Tipo MM-3, sector Proyecto Habitacional, Villa Juana-Villa Consuelo, de la ciudad de Santo Domingo, D.N., quien para los fines del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspaşa con todas las garantías de derecho, a **EL COMPRADOR** quien acepta el siguiente inmueble: el apartamento marcado con el No.1-D, del edificio No. 80-A, Tipo MM-3, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, de la ciudad de Santo Domingo, D.N.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de: CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON 32/100 (RD\$108,674.32), que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR** en la siguiente forma: un inicial de TRES MIL PESOS CON 00/100(RD\$3,000.00) según recibo de pago No.3369, de fecha 21 de abril de 1992 y el resto para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de DOSCIENTOS PESOS CON 00/100(RD\$200.00) cada una.

TERCERO: Las partes convienen que **EL COMPRADOR** no será propietario del inmueble arriba indicado hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido y agotado el procedimiento legal que rige el Bien de Familia; tampoco podrá alquilarlo, subalquilarlo, venderlo, ni cederlo bajo ningún título.

CUARTO: 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 días a partir de la fecha de la notificación para que se efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **EL COMPRADOR** 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 de disponer de él en la forma que considere pertinente.

QUINTO: 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 convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR se compromete a suscribir un contrato con la **CORPORACIÓN DOMINICANA DE ELECTRICIDAD (C.D.E.)**, dentro de la primera semana de la firma del presente contrato; y obtener a sus expensas los servicios de agua, basura y otros así como a pagar debidamente dichos servicios.

SEPTIMO: EL COMPRADOR conviene en que el presente contrato sirva por sí mismo de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad, mientras él no le pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

OCTAVO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar con su familia el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días que siguen a la firma de este contrato y a vivirlo junto con su familia hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y reparaciones, energía eléctrica, cable, agua, teléfono, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso el **VENDEDOR** puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención jurídica, bastando solo una intimación por acto de alguacil para que se corrijan las anomalías en un plazo de un mes y de no obtenerse el contrato quedará rescindido de pleno derecho.

NOVENO: Queda expresamente establecido entre las partes que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del Art.55, Inciso 10 de la Constitución de la República.

DECIMO: Queda prohibido terminantemente a **EL COMPRADOR** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a **EL VENDEDOR** a proceder de inmediato a la rescisión de este contrato, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

UNDECIMO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará en Bien de Familia, conforme a la Ley No.339 de fecha 22 de agosto de 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona aunque haya sido pagado en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones del Artículo 14 de la Ley No.1024, de fecha 24 de octubre de 1928 y sus modificaciones, relativas al Bien de Familia, previa autorización del Poder Ejecutivo.

DUODECIMO: En los casos de resolución **EL COMPRADOR** conviene en que de los pagos por él realizados, **EL VENDEDOR** retenga el 30% de los valores pagados a la fecha de desocupación de la casa y de haber sido recibida conforme por **EL VENDEDOR** reducción de los valores adeudados por **EL COMPRADOR** hasta la fecha de la entrega del inmueble, a título de reparación de los daños y perjuicios sufridos por **EL VENDEDOR**, en razón de la resolución del contrato y como compensación del goce del inmueble por **EL COMPRADOR** hasta la fecha que se reasuma conforme el inmueble por **EL VENDEDOR**. Sin embargo, **EL VENDEDOR** devolverá **AL COMPRADOR** las sumas que hubiese recibido por concepto de pagos adelantados la fecha de la desocupación del inmueble.

DECIMOTERCERO: EL COMPRADOR declara que ni él ni su conyugue son propietarios de vivienda o local comercial propiedad del Estado, por tanto, de comprobarse lo contrario el inmueble más arriba indicado será adquirido por **EL VENDEDOR**, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

DECIMOCUARTO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **EL COMPRADOR**, comprobada objetivamente, dará lugar a la resolución del contrato con la sola notificación a **EL COMPRADOR**, por acto de alguacil, concediéndole un plazo de quince (15) días para desocupar el inmueble.

DECIMOQUINTO: Para los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **EL COMPRADOR** en la vivienda objeto del presente contrato.

DECIMOSEXTO: Las partes conviene en que **EL COMPRADOR** es deudor de **EL VENDEDOR** desde el día veintiún (21) del mes de abril del año 1992.

HECHO Y FIRMADO 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 dos días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET
Administrador General
El Vendedor

FERVOLO DE JESUS ROSARIO PEREZ
El Comprador

YO, DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden fueron puesta en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET Y FERVOLO DE JESUS ROSARIO PEREZ**, cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica, por lo que se debe a las mismas entero crédito y fe. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ
NOTARIO PÚBLICO

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 seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Pedro José Alegría Soto
Secretario

DADA en 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 veintiún (21) días del mes de agosto 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 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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil once (2011); año 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 57-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Armando Arturo Abréu Peguero, mediante el cual el primero vende al segundo un apartamento en el Proyecto Habitacional Villa Juana-Villa Consuelo, Distrito Nacional. G. O. No. 10608 del 4 de marzo de 2011.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 57-11