

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
Secretaria

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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil once (2011), años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 82-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Miguel Rafael Pérez Rojas, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno en El Ducado, Distrito Nacional. G. O. No. 10608 del 4 de marzo de 2011.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 82-11

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 5 de enero de 1995, entre el Estado dominicano y el señor Miguel Rafael Pérez Rojas.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 5 de enero de 1995, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Carlos Eligio Linares Tejeda, de una parte, y de la otra parte, el señor Miguel Rafael Pérez Rojas, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno con área de 419.24 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 108-A-

12, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional (Solar No. 7 de la Manzana "A"), ubicada en el sector EL DUCADO, de esta ciudad, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 8; Al Sur, Solar No. 6; Al Este, Solar No. 14; y Al Oeste, Calle, que copiado a la letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO NO. 0865

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Carlos Eligio Linares Tejeda, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No. 13918, Serie 25, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 6 de junio de 1988, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte, y de la otra parte, el señor Miguel Rafael Pérez Rojas, dominicano, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en la calle Florencia No. 1, del sector Arroyo Manzano, de esta ciudad, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 9077 Serie 40, se ha convenido y pactado el siguiente:

C O N T R A T O

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, representado como se ha indicado más arriba, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, en favor del señor Miguel Rafael Pérez Rojas, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

Una porción de terreno con área de 419.24 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No.108-A-12, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional (Solar No. 7, manzana "A"), ubicado en el sector El Ducado de esta ciudad, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 8; Al Sur, Solar No. 6, Al Este, Solar No. 14; y Al Oeste, Calle.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, ha sido por la suma de RD\$104,810.00 (ciento cuatro mil ochocientos diez pesos oro), o sea, a razón de RD\$250.00 el metro cuadrado, para ser pagada de la siguiente forma: La suma de RD\$20,000.00 (veinte mil pesos oro) pagada según consta en el Recibo No. 11805 de fecha 5 de enero de 1995, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el Estado dominicano otorga en favor del señor Miguel Rafael Pérez Rojas, formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal; y el resto o sea la cantidad de RD\$84,810.00 (ochenticuatro mil ochocientos diez pesos oro), en 36 mensualidades consecutivas de RD\$2,355.83 (dos mil trescientos cincuenticinco pesos con 83/100), cada una y una mensualidad de RD\$2,355.95 (dos mil trescientos cincuenticinco pesos con 95/100).

TERCERO: EL COMPRADOR se compromete a iniciar la construcción del solar objeto del presente contrato, respetando las reglamentaciones urbanísticas del sector en un plazo no mayor de un (1) año a partir de la firma del presente acto.

CUARTO: La violación del artículo anterior conlleva la rescisión de pleno derecho del presente contrato.

QUINTO: Queda expresamente establecido entre las partes, que el inmueble objeto del presente contrato quedará gravado con un privilegio del VENDEDOR no pagado en favor del Estado dominicano, por la suma de RD\$84,810.00 (ochenticuatro mil ochocientos diez pesos oro), de conformidad con lo dispuesto por el Art. 2103, del Código Civil. En consecuencia, el señor Miguel Rafael Pérez Rojas, autoriza y requiere del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la inscripción del referido privilegio.

SEXTO: El ESTADO DOMINICANO, justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto del presente contrato, en virtud del Certificado de Título No.70-3879, expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

SEPTIMO: Queda establecido que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para fines de aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de la suma de RD\$20,000.00 (veinte mil pesos oro), de conformidad con lo dispuesto por el Art. 55, Inciso 10 de la Constitución de la República.

OCTAVO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto en el mismo se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de enero del año mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA
Administrador General de Bienes Nacionales
Vendedor

MIGUEL RAFAEL PEREZ ROJAS
COMPRADOR

YO, **DRA. CANDIDA ALVAREZ**, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO y DOY FE: Que las firmas que anteceden, puestas en mi presencia por los señores CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA y MIGUEL RAFAEL

PEREZ ROJAS, son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de enero del año mil novecientos noventa y cinco (1995).

DRA. CANDIDA ALVAREZ

Abogado-Notario Público.

CANCELACION DE PRIVILEGIO

El suscrito, Dr. Henry Garrido, dominicano, mayor de edad, soltero, funcionario público de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0225239-6, en su calidad de Administrador General de Bienes Nacionales, por medio del presente documento, tiene a bien declarar lo siguiente:

a).- Que mediante contrato de venta de 5 de enero de 1995, debidamente legalizado, y en virtud de lo dispuesto por el Poder del 6 de junio de 1988, expedido por el Poder Ejecutivo, el Estado dominicano vendió condicionalmente a favor del señor Miguel Rafael Pérez Rojas, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 9077, Serie 40, domiciliado y residente en la calle Florencia No.1, del sector Arroyo Manzano de esta ciudad, una porción de terreno con área de 419.24 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 108-A-12, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional (solar No. 7, manzana A), El Ducado, de esta ciudad, por el precio de ciento cuatro mil ochocientos diez pesos (RD\$104,810.00), pagadero de la siguiente forma: La suma de veinte mil pesos (RD\$20,000.00) como inicial, y el resto, o sea, la suma de ochenticuatro mil ochocientos diez pesos oro (RD\$84,810.00), en 36 mensualidades consecutivas de dos mil trescientos cincuenticinco pesos con 83/100 (RD\$2,355.83) y una de dos mil trescientos cincuenticinco pesos con 95/100 (RD\$2,355.95)

b).- Que hasta el día 27 de junio de 1997, había acumulado la cantidad de cincuenta y seis mil quinientos cuarenta pesos con 04/100 (RD\$56,540.04), correspondiente a las mensualidades acordadas en lo establecido en el contrato de venta adicional.

c).- Que habiendo recibido del Estado dominicano por intermedio de su representante, del señor Miguel Rafael Pérez Rojas un ultimo pago de cincuenta y seis mil quinientos cuarenta pesos con 04/100 (RD\$56,540.04), según recibo No. 03384, de fecha 27 de junio de 1997, expedido por la Colecturía de Rentas Internas de esta ciudad, que sumado al inicial y los abonos pagados mensualmente, salda totalmente la compra del inmueble, por lo que el Estado dominicano otorga a favor del señor Miguel Rafael Pérez Rojas formal recibo de descargo y finiquito en forma legal por el precio integro de la presente venta descrita en el párrafo a) de este acto y autoriza y requiere del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, proceder a cancelar el privilegio que pesa sobre el inmueble objeto de este acto.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y siete (1997)

DR. HENRY GARRIDO
Administrador General de Bienes Nacionales

YO, DRA. MABEL Y. FELIZ BAEZ, Abogado Notario de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO y DOY FE: Que la firma que antecede, fue puesta en mi presencia de manera libre y voluntaria por el señor, Dr. Henry Garrido, quien me declara que es la que usa en todos sus actos públicos y privados. En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los veintinueves (29) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y siete (1997).

DRA. MABEL Y. FELIZ BAEZ
Abogado Notario

CONVENIO DE VENTA

De conformidad con las disposiciones establecidas mediante Decreto No. 624-87, la Compañía URVES C.x A. debidamente representada por su presidente Arq. Pablo Mella Morales, dominicano, mayor de edad, soltero, de este domicilio y residencia portador de la Cédula de Identificación Personal No. 19162 Serie 37, sello hábil, facultada al efecto mediante contrato con el Estado dominicano de fecha 6-6-88, certifica la procedencia y tramita a la Administración General de Bienes Nacionales para la formalización contractual correspondiente los términos convenidos con el Sr. (a) Miguel Rafael Pérez Rojas, para la venta del solar No. 7 manzana A de la Urbanización El Ducado conforme se expresan en la siguiente:

PROFORMA DE CONTRATO

ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Carlos Eligio Linares Tejeda, dominicano, mayor de edad, de estado civil casado, funcionario publico, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No. 13918, Serie 25, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en Poder de fecha, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, que en lo que sigue del presente contrato se denominará El Estado o EL VENDEDOR, de una parte, y de la otra parte, el señor (a) Miguel Rafael Pérez Rojas, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, provisto de la Cédula de Identificación Personal No. 9077, Serie 40, sello hábil, estado civil soltero, domiciliado y residente en C/Florencia No. 1, Arroyo Manzano, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR o por su nombre propio.

PRELIMINARES

POR CUANTO: El Estado dominicano ha dispuesto la restauración de las características urbanas, la rehabilitación de las condiciones ambientales y construcción y/o reconstrucción de las obras de infraestructura destruidas, depredadas y/o desnaturalizadas, así como la continuación del proceso de desarrollo de dicha zona.

POR CUANTO: El Comprador ha aceptado y convenido con URVES C. x A., compañía responsabilizada al efecto, todas las condiciones contenidas en el presente documento, en cuanto a costo, usos, área y reglamentaciones.

POR TANTO: y en el entendido de que este preliminar forma parte integral del presente contrato, las partes:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: El Estado dominicano, representado de la forma ya expresada, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, a favor del señor (a) Miguel Rafael Pérez Rojas, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

Una porción de terreno con área de 419.24 metros cuadrados, correspondiente al Solar No. 7, de la manzana No. A, urbanización El Ducado ubicada dentro de la parcela No. 108-A-12, Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, conforme al plano particular adjunto de Subdivisión-Prov., confeccionado al efecto, con las siguientes delimitaciones:

Al Norte: Solar No.8

Al Sur: Solar No. 6

Al Este: Solar No. 14

Al Oeste: Calle

PARRAFO I: La porción de terreno objeto de esta venta es absolutamente indivisible y solo podrá ser destinada a vivienda.

EL COMPRADOR reconoce de manera expresa haber examinado la misma, encontrándose conforme sus proporciones, estado, ubicación y demás condiciones.

PARRAFO II: Un uso distinto al especificado en el Párrafo I, solo podrá ser autorizado por el Estado, previo dictamen favorable de la Comisión para el Desarrollo de Los Ríos y zonas aledañas al Parque Botánico Dr. Rafael Moscoso Puello, creada mediante Decreto No. 624-87.

SEGUNDO: El precio acordado para la presente venta ha sido por la suma de RD\$104,810.00 (ciento cuatro mil ochocientos diez pesos oro), a razón de RD\$250.00/m² (doscientos cincuenta pesos oro). Dichos pagos deberán ser efectuados de la siguiente manera:

a) El 50% es decir la suma de RD\$52,405.00 (cincuentidós mil cuatrocientos cinco pesos oro), como pago inicial a la firma del presente contrato; y

b) La cantidad ascendente a la suma RD\$52,405.00 (cincuentidós mil cuatrocientos cinco pesos oro), en el plazo de dos (2) años mediante veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas a razón de RD\$2,183.54 (dos mil ciento ochentitrés pesos con 54/100) cada una, contentivas de capital e intereses sobre saldo insoluto al tipo del uno por ciento (1%) mensual, contadas a partir de la fecha de la firma de este contrato. En caso de atrasos en el pago de una o más cuotas EL COMPRADOR se cargará un interés adicional de uno por ciento (1%) a título de intereses moratorios.

TERCERO: Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse entre el área especificada en este contrato y la que arroje la mensura catastral correspondiente, no será tomada en consideración para los efectos del mismo cuando dicha cantidad no sobrepase a los diez metros cuadrados (10.00 mts²). Cantidades mayores serán ajustadas conforme el precio convenido.

CUARTO: EL COMPRADOR se compromete a erigir una edificación conforme los requisitos establecidos en el Reglamento correspondiente y por las reglamentaciones municipales específicas que se dispongan al efecto conforme al uso establecido en el Artículo Primero. Los planos de dicha edificación deberán ser sometidos a la consideración de la citada comisión previo a su tramitación a los organismos oficiales competentes, para su aprobación o rechazo.

El inicio de las obras de construcción en cuestión deberán producirse dentro de un plazo de un (1) año contado a partir de la fecha de la firma del presente contrato, y su terminación ajustarse al periodo de tiempo determinado por su magnitud por dicha comisión, la cual será determinada en la aprobación expresada en el párrafo anterior.

QUINTO: EL COMPRADOR tomará posesión del inmueble objeto de esta venta en la fecha de la firma de este contrato, pero en el expreso entendido de que no será propietario del mismo hasta tanto no haya cubierto en su totalidad el precio de venta acordado y cumplido a cabalidad con las restantes condiciones establecidas en este documento, quedando expresamente convenido que en ningún caso los derechos adquiridos podrán ser vendidos, cedidos, traspasados, hipotecados o gravados en forma alguna sin la previa autorización por escrito de la comisión hasta tanto no fuere verificado el cumplimiento de las referidas condiciones.

PARRAFO I: Queda expresamente convenido entre las partes que si la edificación precedente aludida no fuese iniciada dentro del plazo acordado sin motivo o causa de fuerza mayor debidamente justificada ante la susodicha comisión, la venta objeto de este contrato quedará rescindida de pleno derecho.

PARRAFO II: Igualmente, en caso de retraso en tres cuotas consecutivas o incumplimiento de las restantes obligaciones que el presente contrato pone a cargo del COMPRADOR sin causa debidamente justificada, perderá el beneficio del termino,

quedando a opción del VENDEDOR exigir el cumplimiento de dichas obligaciones o dar por rescindido este contrato con todas sus consecuencias legales y sin detrimento en ningún caso de la consecuente acción en reparación de daños y perjuicios.

En tales casos a solicitud del COMPRADOR, LA COMISION de juzgarlo procedente, podrá mantener la operación disponiendo la reformulación del presente contrato sobre la base de ajustar los valores convenidos a los precios comerciales que rijan al momento de tal ocurrencia.

PARRAFO III: En los casos en que se produjese la anulación de pleno derecho del contrato, el Estado dominicano procederá a la devolución de una suma equivalente al sesenta por ciento (60%) de los valores abonados por EL COMPRADOR a la fecha de tal ocurrencia. Las mejoras que fuesen levantadas indebidamente y/o en tal situación estarán sujetas a la reglamentación establecida por el Artículo 55 del Código Civil. En consecuencia podrán ser destruidas sin que EL COMPRADOR tenga derecho a indemnización alguna.

SEXTO: Queda convenido que todos los gastos legales o catastrales que ocasionara el presente contrato o de cualquier otra naturaleza, estarán a cargo del COMPRADOR.

HECHO Y FIRMADO, buena fe, en tres (3) originales, uno para cada una de las partes, (COMPRADOR, ADMINISTRADOR DE BIENES NACIONALES, COMISION). En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro (1994).

REVISADO POR:
DR. MIGUEL R. PEREZ
COMPRADOR

APROBADO POR:
ARQ. PABLO MELLA MORALES
PRESIDENTE URVES C. X A.

Nota: Se le concede AL COMPRADOR un plazo de 15 días a partir de la firma del presente documento para realizar el pago inicial del solar vendido en la Administración General de Bienes Nacionales; vencido este plazo este documento quedará rescindido de pleno derecho y solo se le devolverá el 60% de los valores pagados.

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 veintiún (21) días del mes de julio del año mil novecientos noventa y ocho (1998); años 155 de la Independencia y 135 de la Restauración.

Amable Aristy Castro
Presidente

Enrique Pujals
Secretario

Rafael Octavio Silverio
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 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 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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil once (2011), años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 83-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y el señor Félix Emilio Cuevas Chávez, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno en Ramón Santana, lugar Cumayasa, Proyecto La Sardina. G. O. No. 10608 del 4 de marzo de 2011.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 83-11