

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 diez (10) días del mes de febrero del año dos mil once (2011); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Abel Atahualpa Martínez Duran
Presidente

Kenia Milagros Mejía Mercedes
Secretaria

Orfelina 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 dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil once (2011), años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 108-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Esmirna Alt. Tavárez Vda. Tejada, en virtud del cual el primero vende a la segunda una porción de terreno en la parcela No. Porción A, D. C. No. 18, sección Najayo, municipio de San Cristóbal. G. O. No. 10619 del 25 de mayo de 2011.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 108-11

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 28 de mayo de 1996, entre el Estado dominicano y la señora Esmirna Alt. Tavárez Vda. Tejada.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 28 de mayo de 1996, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Carlos Eligio Linares Tejada, de una parte, y de la otra parte la señora Esmirna Alt. Tavárez Vda. Tejada, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con área de 1,633.38 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. Porción A, del Distrito Catastral No. 18, del municipio de San Cristóbal (Lote No. 31, manzana B, conforme a plano particular adjunto de subdivisión provisional), ubicada en la sección de Najayo, valorada en la suma de RD\$89,835.90, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRAVENTA

ENTRE

CONTRATO No. 2644

Lote No. 31 Mz B

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Carlos Eligio Linares Tejada, dominicano, mayor de edad, estado civil 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 20/5/1996, expedido por el Poder Ejecutivo que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte, y de la otra parte el señor (a) Esmirna Alt. Tavárez Vda. Tejada, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, estado civil soltera, de ocupación _____, domiciliado (a) y residente Ave. Correa y Cidrón No. 48, altos, Ens. Honduras, provisto (a) de la Cédula de Identificación Personal No. 001-01222219, Serie 8, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominará **EL COMPRADOR (A)** o por su nombre propio.

PRELIMINARES

POR CUANTO: El Estado dominicano ha dispuesto la ejecución del proyecto Residencial Satélite Arca de Noé con fines de garantizar el desarrollo racional y armónico, tanto urbanístico como arquitectónico del sector.

POR CUANTO: **EL COMPRADOR (A)** ha aceptado y convenido todas las condiciones contenidas en el presente documento, en cuanto a costo, uso, área y reglamentaciones.

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

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: El Estado dominicano, representado de la forma ya expresada, vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, en favor del señor (a) Esmirna Altagracia Tavárez Vda. Tejada, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

“Una porción de terreno con área de 1,633.38 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. Porción A, del Distrito Catastral No. 18, del municipio de San Cristóbal (Lote No. 31, manzana B, conforme a plano particular adjunto de subdivisión provisional), ubicada en la sección de Najayo, con las siguientes delimitaciones”:

NORTE: Solares Nos. 34 y 35.

SUR: Calle Santa Alianza.

ESTE: Solar No. 30.

OESTE: Solar No. 32.

PARRAFO I: EL COMPRADOR reconoce de manera expresa haber examinado el mismo, encontrándose conforme con sus proporciones, estado, ubicación y demás condiciones.

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

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, ha sido por la suma de RD\$89,835.90 (ochentinueve mil ochocientos treinticinco pesos con 90/100), a razón de RD\$55.00 (cincuenticinco pesos oro) el metro cuadrado. Dicho pago deberá ser efectuado de la siguiente forma:

- a) La suma de RD\$22,458.98 (veintidós mil cuatrocientos cincuentiocho pesos con 98/100) como pago inicial a la firma del presente contrato, equivalente a un 25% del valor total, pagada según consta en el recibo No. ____, de fecha ____, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el Estado dominicano otorga en favor del señor (a) Esmirna Altagracia Tavárez Vda. Tejada, formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal y;
- b) El resto, o sea, la cantidad de RD\$67,376.92 (sesentisiete mil trescientos setentiséis pesos con 92/00), en el plazo de seis (6) años mediante setentidós meses (72) cuotas iguales y consecutivas a razón de RD\$935.80 (novecientos treinticinco pesos con 80/00) cada una, contentivas del capital e intereses sobre saldo insoluto al tipo del uno por ciento (1%) mensual, contado a partir de la fecha de la firma de este contrato. En caso de atrasos en el pago de una o dos cuotas, al comprador se cargará un interés adicional de uno por ciento (1%) a título de intereses moratorios.

PARRAFO I: 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.

PARRAFO II: La falta de tres (3) mensualidades o cuotas consecutivas, hará perder al deudor el beneficio del término acordado y ejecutable el privilegio consentido mediante el presente documento.

TERCERO: Queda expresamente convenido entre las partes, que el inmueble a que se contrae el presente contrato, quedará gravado con un privilegio del VENDEDOR no pagado en favor del Estado dominicano, por la suma de RD\$67,376.92 (sesentisiete mil trescientos setentiséis pesos con 92/00) de conformidad con lo dispuesto por el Art. 2103 del Código Civil. En consecuencia, EL COMPRADOR (A) autoriza y requiere del Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, la inscripción del referido privilegio.

CUARTO: EL COMPRADOR (A) 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 antes de tal ocurrencia.

QUINTO: Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse en 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).

SEXTO: EL COMPRADOR (A) 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. El inicio de las obras de construcción deberá producirse dentro de un plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

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

PARRAFO II: 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) a la fecha de tal ocurrencia.

SEPTIMO: Queda establecido entre las partes, 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 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: El Estado dominicano justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este contrato, en virtud del Certificado de Título No. 7410, expedido en su favor por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal.

NOVENO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto se remite al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA
Administrador Gral. de Bienes Nacionales.

ESMIRNA ALT. TAVAREZ VDA. TEJADA
COMPRADOR (A)

YO, DRA. CANDIDA ALVAREZ LIRANZO, 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 ESMIRNA ALT. TAVAREZ VDA. TEJADA, son las mismas que acostumbran usar en todos sus actos, tanto públicos como privados. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

DRA. CANDIDA ALVAREZ LIRANZO
ABOGADO 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 cuatro (4) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y siete (1997); años 153 de la Independencia y 134 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 ocho (8) días del mes de febrero del año dos mil once (2011); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Abel Atahualpa Martínez Durán
Presidente

Kenia Milagros Mejía Mercedes
Secretaria

René Polanco Vidal
Secretario

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 dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil once (2011); años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ