

Res. No. 54-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y los señores Maria de los Ángeles Martínez y Marino Antonio Capellán J., en virtud del cual el primero vende a los segundos un apartamento en el Proyecto Habitacional Villa Olímpica, Distrito Nacional. G. O. No. 10607 del 28 de febrero de 2011.

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

Res. No. 54-11

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y los señores **MARÍA DE LOS ÁNGELES MARTINEZ Y MARINO ANT. CAPELLÁN J.**

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango de metraje cuadrado para conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501) hasta mil (1000) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y los señores **MARÍA DE LOS ÁNGELES MARTÍNEZ Y MARINO ANT. CAPELLÁN J.**, el apartamento No.2-2, del edificio No.2, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Villa Olímpica, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$53,835.45, suscrito en fecha 26 de marzo del año 1996; y su adéndum de fecha 7 de febrero del año 2003, por medio del cual se actualiza el monto original a la suma de RD\$85,431.48, que copiado a la letra dice así:

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil casado, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 13918, Serie 25, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No. _____, provisto del Carnet de Registro Electoral No. _____, domiciliado y residente en la casa No. _____ de la calle _____ de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 19 de febrero de 1996, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra parte, los señores **MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ Y MARINO ANT. CAPELLAN**, mayores de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil casados, portadores de la Cédula de Identificación Personal No.280243 y 21072, Series 1 y 55, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No. _____, provisto del Carnet del Registro Electoral No. _____, de la calle _____ de quien para los fines del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspasa con todas las garantías de derecho, **AL COMPRADOR**, quien acepta el inmueble siguiente: el apartamento No.2-2, del edificio No.2, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto Villa Olímpica, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTICINCO PESOS CON 45/00 (RDS\$53,835.45), que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR** en la siguiente forma: La suma de RDS\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS), como inicial, pagada según consta en el recibo No.13382 de fecha 20 de marzo de 1996, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, y el resto, para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de RDS\$125.00 (CIENTO VEINTICINCO PESOS ORO) cada una, hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que **EL COMPRADOR** no será propietario del inmueble hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

CUARTO: La falta de pago de las dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al **VENDEDOR** a notificar **AL COMPRADOR**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días, a partir de la fecha de notificación para que 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 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 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.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a habitar el inmueble 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 de reparaciones, a no alquilar ni realizar cambios o innovaciones que pueda afectar la seguridad o la estética del edificio o servicio comunes.

OCTAVO: Queda expresamente establecidos 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.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente **AL COMPRADOR** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al **VENDEDOR** a proceder de inmediato a la rescisión de dicho contrato.

DECIMO: 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 Art.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.

UNDECIMO: 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 la desocupación de la casa y de haber sido recibida conforme por **EL VENDEDOR**, deducción hecha 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 a la fecha de la desocupación del inmueble.

DUODECIMO: 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 casa objeto del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los 26 días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

POR EL ESTADO DOMINICANO

CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA
Administrador General de Bienes Nacionales
Vendedor

MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ
Comprador

MARINO ANTONIO CAPELLAN J.

YO, DR. MANUEL MENDEZ BATISTA, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: **CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA, MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ Y MARINO ANT. CAPELLAN J.**, 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.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26), días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y seis (1996).

**DR. MANUEL MENDEZ BATISTA
NOTARIO PÚBLICO**

ADENDUM DE CONTRATO

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, funcionario público, casado, portador de 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 actúa en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 19 de febrero del año 1996 y del Decreto No.452-02 de fecha 20 de junio del año 2002, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE** o por su propio nombre; y de la otra parte, los señores **MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ Y MARINO ANTONIO CAPELLAN JIMENEZ**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, de quehaceres domésticos la primera, y empleado público el segundo, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos.001-0570021-5 y 001-0569803-9, respectivamente, domiciliados y residentes en el apartamento No.2-2, edificio No.2, del Proyecto Habitacional Villa Olímpica, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE**, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que mediante Poder de fecha 19 de febrero del año 1996, el Presidente de la República autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales a vender a los señores **MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ Y MARINO ANTONIO CAPELLAN JIMENEZ**, el apartamento No.2-2, edificio No.2, del Proyecto Habitacional Villa Olímpica, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que en fecha 26 de marzo del año 1996, **EL ESTADO DOMINICANO** debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con los señores **MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ Y MARINO ANTONIO CAPELLAN JIMENEZ**, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado.

POR CUANTO: A que el precio de venta en el referido poder fue fijado en la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$53,835.45)**, cuyo valor actualizado a la fecha ascendió a la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 48/100 (RD\$85,431.48)**, de los cuales **LA SEGUNDA PARTE** pagó la suma de **CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00)** y la diferencia del precio de venta quedó exonerada conforme lo establece el Artículo 4, del Decreto 452-02, de fecha 20 de junio del año 2002.

POR TANTO y en el entendido de que el Preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato, las partes de manera libre y voluntaria:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LAS PARTES, por medio del presente acto, sustituyen el Artículo Segundo del contrato No.1567 de fecha 26 de marzo del año 1996, mediante el cual el Estado dominicano vendió a los señores **MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ Y MARINO ANTONIO CAPELLAN JIMENEZ**, el apartamento No.2-2, edificio No.2, del Proyecto Habitacional Villa Olímpica, de esta ciudad, en la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$53,835.45)** cuyo valor actualizado a la fecha asciende a la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 48/100 (RD\$85,431.48)**, estableciéndose que la diferencia pendiente de pago a la fecha quedó exonerada en virtud del Artículo 4 del Decreto No.452-02 de fecha 20 de junio del año 2002, por lo que por medio del presente documento **LA PRIMERA PARTE**, otorga formal recibo de descargo y finiquito legal en favor de **LA SEGUNDA PARTE**.

SEGUNDO: LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del presente acto, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso **LA PRIMERA PARTE** puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil para que se cumplan los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que **LA SEGUNDA PARTE** no obtenga al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

TERCERO: LAS PARTES reconocen que el presente adendum forma parte integral del contrato de venta suscrito entre ambas partes, en fecha 26 de marzo del año 1996.

CUARTO: El presente adendum deberá ser sometido al Congreso Nacional conjuntamente con el contrato para su aprobación, en virtud del Artículo 55, Inciso 10 de la Constitución de la República.

QUINTO: Para los fines del presente contrato **LA PRIMERA PARTE** elige domicilio en la oficina de la Administración de Bienes Nacionales y **LA SEGUNDA PARTE** en el domicilio indicado anteriormente y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar donde se encuentre el inmueble.

SEXTO: Para todo lo no previsto en el presente contrato las partes se remiten a las disposiciones del derecho común.

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 siete (7) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003).

POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA SEGUNDA PARTE

BIENVENIDO BRITO
Administrador General
Bienes Nacionales

MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ

MARINO ANTONIO CAPELLAN JIMENEZ

YO, DRA. SONIA CASTRO MATOS, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores: **BIENVENIDO BRITO, MARÍA DE LOS ANGELES MARTINEZ Y MARINO ANTONIO CAPELLAN JIMENEZ**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003).

DRA. SONIA CASTRO MATOS
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 nueve (9) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 nueve (9) días del mes de diciembre 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

René Polanco Vidal
Secretario

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