

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 julio del año dos mil doce (2013); años 170 de la Independencia y 150 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 91-13 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la compañía Caltec Scoring Technologies, S.A., representada por el señor Porfirio de Jesús López Nieto, por medio del cual el primero vende a la segunda, una porción de terreno con una extensión de 1,473.80mts², dentro del solar No. 29, manzana No. 3918, D.C. No.1, sector Bella Vista, Distrito Nacional. G. O. No. 10720 del 31 de julio de 2013.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 91-13

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010.

VISTO: El Artículo 93, numeral 1), literal k), de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 25 de noviembre del año 2009, entre el Estado dominicano y la compañía **CALTEC SCORING TECHNOLOGIES S.A.** debidamente representada por su Presidente el señor **PORFIRIO DE JESÚS LÓPEZ NIETO**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 25 de noviembre del año 2009, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, **DR. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, de una parte, y de la otra parte, la compañía **CALTEC SCORING TECHNOLOGIES S.A.**, debidamente representada por su Presidente Sr. **PORFIRIO DE JESÚS LÓPEZ NIETO**, por medio del cual, el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA metros cuadrados (1,473.80 mts²), dentro del ámbito del solar No.29, manzana

No.3918, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista, valorada en la suma de diez millones trescientos dieciséis mil seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,316,600.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENO

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, **DR. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Secretario de Estado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, del sector Gazcue, 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, la compañía **CALTEC SCORING TECHNOLOGIES S. A.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana con su domicilio social en la calle Gaspar Polanco No.121, del sector Bella Vista, del Distrito Nacional, RNC No.130528111, debidamente representada por su Presidente el señor **PORFIRIO DE JESUS LOPEZ NIETO**, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0796131-0, domiciliado y residente en la Calle 6, del edificio Juan Antonio 2do, Apartamento No.104, Piso 01, Ensanche Paraíso, del Distrito Nacional, quien en lo adelante del presente acto se designará como **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un Poder otorgado por el Presidente de la República para suscribir contratos de enajenación de inmuebles del Estado, razón por la que **LA COMPRADORA** consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto.

POR CUANTO: A que la Administración General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido Poder, en lo relativo a las partes, las estipulaciones y el objeto de este contrato, quedando acordado entre ambas que si el poder señalado es denegado, el mismo quedará automáticamente rescindido, sin compensación alguna para **LA COMPRADORA**, salvo lo prescrito en el acápite quinto del presente acto, y en el momento de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente será remitido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo establecido por el Artículo 55, numeral 10, de la Constitución dominicana.

POR CUANTO: A que **LA COMPRADORA** acepta y conviene que será sólo tras la obtención 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 tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho a favor de **LA COPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (1,473.80 Mts²)**, dentro de ámbito del solar No.29 Manzana No.3918, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Solar No.4 y Solar No.5; **AL SUR;** calle Gaspar Polanco; **AL ESTE:** Solar No.28; y **AL OESTE:** Solar No.30.

PARRAFO: Ambas partes están consientes que solo se le ha vendido la porción de terreno equivalente a **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (1,473.80 Mts²)**, no así la mejora que es propiedad de la **DRA. DEIDAMIA CASTILLO ESPINAL**, conforme se describe en el Certificado de Título **No.89-4139**, de fecha 29 de junio del año 1989.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de **EL ESTADO DOMINICANO** en el Solar No.29 Manzana No.3918, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.89-4139, según consta en la Certificación de fecha 29 de junio del año 1989, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$10,316,600.00)**, a razón de **SIETE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,000.00)**, el metro cuadrado, más el doce por ciento (12%) de interés anual sobre el saldo insoluto que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: un inicial de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,500,000.00)**, pagado mediante cheque No.00007401, de hecha 24 de agosto del año 2009, del Banco Popular, según recibo No.29304, de fecha 24 de agosto del año 2009, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales y la diferencia del precio en ocho (8) mensualidades iguales y consecutivas de **UN MILLON DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 99/100 (RD\$1,016,670.99)**, en un plazo de 2/3 años, a partir del acuerdo establecido con el Departamento Financiero de esta Administración General de Bienes Nacionales, en fecha 25 de agosto del año 2009.

PARRAFO I: Las partes acuerdan aplicar un quince por ciento (15%) de rebaja al monto del avalúo, ascendiente a la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$10,316,600.00)**, el cual será ejecutada en el penúltimo pago, siempre y cuando se mantengan las cuotas al día, entendiendo que en caso de vencimiento de una cuota y no pagada **LA COMPRADORA** perderá el beneficio del presente descuento o rebaja.

PARRAFO II: El precio de **SIETE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,000.00)**, por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 24 de agosto del año 2009, realizada por el Departamento de Avalúo; en función de la Resolución No.001-06, de fecha 25 de septiembre del año 2006, amparado mediante el Decreto No.555-03, de fecha 10 de junio del año 2003.

PARRAFO III: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto **LA COMPRADORA**, 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 **LA COMPRADORA**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial, pudiendo disponer nuevamente el inmueble en la forma en que desee.

PARRAFO IV: Se conviene y pacta además, que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, **LA COMPRADORA** deberá pagar los metros que excedan en base a la actualización del precio al momento en que esta situación fuere determinada.

PARRAFO V: Queda estipulado entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **LA COMPRADORA**, 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 pactado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LA COMPRADORA** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, un dos por ciento (2%), 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 **LA COMPRADORA**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúe el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo **LA COMPRADORA** no realiza el pago total del precio de venta, este contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, 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: LA COMPRADORA 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: LA COMPRADORA 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 impuesto relativos al traspaso del derecho de propiedad.

OCTAVO: Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que **LA COMPRADORA** realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente deberá pagar un diez por ciento (10%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia.

NOVENO: La falta de pago por parte de **LA COMPRADORA**, de cualquiera de las obligaciones resultantes de este contrato y en especial de una cualquiera de las cuotas consignadas en el calendario de pago en su tiempo, resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de requerimiento ni puesta en mora de **LA COMPRADORA** ni de alguna otra formalidad judicial y extrajudicial y las condiciones de pago establecidas y **BIENES NACIONALES** podrá exigirle el pago inmediato de las sumas adeudadas y de sus intereses accesorios. La rescisión unilateral ejercida sin responsabilidad a cargo de **BIENES NACIONALES** facultará a dicha institución a adjudicarle a título de indemnización cualquier suma que **LA COMPRADORA**, haya pagado sin reclamo de ninguna especie. En caso de que la falta no sea imputable a **LA COPRADORA**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)**, de los valores pagados a la fecha.

DECIMO: LA COMPRADORA por medio del presente contrato reconoce y/o acepta que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra en estado de indivisión y los derechos están amparados en constancias anotadas, por consiguiente, y en el ánimo de adecuarse a las previsiones de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, se obliga a la firma del presente contrato entregar los valores correspondientes al pago del deslinde, que será ejecutado por un agrimensor suplido por Bienes Nacionales. El monto de dichos valores será indicado al momento de la suscripción del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: LA COMPRADORA otorga por medio del presente contrato autorización expresa sin necesidad de la redacción de acto separado, para que Bienes Nacionales pueda retirar de las oficinas del Registro de Títulos correspondiente el Certificado de Títulos definitivo que se derive de la compraventa que se ejecuta, con facultad de poder firmar cualquier documentación que se requiera para la materialización de la autorización otorgada.

DECIMO SEGUNDO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **LA COMPRADORA**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LA COMPRADORA** y sin responsabilidad jurídica para **EL VENDEDOR**.

DECIMO TERCERO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **LA COMPRADORA**, 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 CUARTO: 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, al Derecho Administrativo, y de manera supletoria, al Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en siete (7) originales de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del años dos mil nueve (2009).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA COMPRADORA
LA COMPAÑÍA CALTEC SCORING
TECHNOLOGIES, S.A.

DR. ELIAS WESSIN CHAVEZ
Secretario de Estado
Administración General de Bienes Nacionales

PORFIRIO DE JESUS LOPEZ NIETO
Presidente

YO, DRA. MIROPE B. SOSA A., Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.3250, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntariamente por los señores **DR. ELIAS WESSIN CHAVEZ y PORFIRIO DE JESUS LOPEZ NIETO**, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida, tanto pública como privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil nueve (2009).

DRA. MIROPE B. SOSA A
ABOGADO NOTARIO

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 once (2011); años 168 de la Independiente y 149 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Juan Olando Mercedes Sena
Secretario Ad-Hoc.

José María Sosa Vásquez
Secretario Ad-Hoc.

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 quince (15) días del mes de mayo del año dos mil trece (2013); años 170 de la Independencia y 150 de la Restauración.

Abel Martínez Durán
Presidente

Ángela Pozo
Secretaria

Juan Julio Campos Ventura
Secretario

DANILO MEDINA
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 julio del año dos mil doce (2013); años 170 de la Independencia y 150 de la Restauración.

DANILO MEDINA