

Kenia Milagros Mejía Mercedes
Secretaria

Orfelina Liseloth Arias Medrano
Secretaria

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 trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013); años 170 de la Independencia y 151 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 194-13 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Gregorio López Peralta, representado por el señor José Luis López Matos, en relación a la venta por parte del primero al segundo, del apartamento No. 4-E, edificio No. 88-A, Tipo MHV, Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, D.N. G. O. No. 10739 del 20 de diciembre de 2013.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 194-13

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

VISTO: El contrato de venta entre el Estado dominicano y el señor GREGORIO LÓPEZ PERALTA, debidamente representado por el señor LUIS JOSÉ LÓPEZ MATOS.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre del año 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y el señor GREGORIO LÓPEZ PERALTA, debidamente representado por el señor LUIS JOSÉ LÓPEZ MATOS, el apartamento No.4-E, edificio No.88-A, Tipo MHV, del proyecto habitacional Avenida Quinto Centenario, de los sectores Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$86,152.18, suscrito en fecha 2 de agosto de 2004; cuyo valor actualizado asciende a la suma de RD\$186,302.46, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

ENTRE:

No.000165

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. Llubes de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 6 de febrero del año 2003 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 EL VENDEDOR o por su propio nombre y de la otra parte, el señor GREGORIO LOPEZ PERALTA, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0266015-6, domiciliado y residente en el apartamento No. 4-E, edificio No. 88-A, del Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, de los sectores Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad, debidamente representado mediante Poder Especial de fecha 12 de julio del año 2004, por el señor LUIS JOSE LOPEZ MATOS, dominicano, mayor de edad, casado, contador, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0121945-9, domiciliado y residente en el apartamento No. 2-1, edificio No.1, de la Avenida José Cecilio del Valle, del sector de Honduras, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará EL COMPRADOR, o por su propio nombre:

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante Poder de fecha 14 de noviembre del año 1995, el Presidente de la República autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales vender al señor GREGORIO LOPEZ PERALTA, el apartamento No. 4-E, edificio No.88-A, Tipo MHV, del Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, de los sectores Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que el precio de venta en el referido Poder fue fijado en la suma de ochenta y seis mil ciento cincuenta y dos pesos dominicanos con 18/100 (RD\$86,152.18).

POR CUANTO: A que en el Poder antes mencionado, se deslizó un error material consistente en que se estableció el nombre del beneficiario como GREGORIO LOPEZ BERALDO, cuando lo correcto es GREGORIO LOPEZ PERALTA, conforme su Cédula de Identidad y Electoral.

POR CUANTO: A que el Presidente de la República emitió el Poder No. 53-03 de fecha 6 de febrero del año 2003, donde modifica el numeral 563 del Poder de fecha 14 de noviembre del año 1995, en lo referente al nombre del beneficiario.

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

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede, y transfiere con todas las garantías de derecho, a EL COMPRADOR quien acepta, el siguiente inmueble: El apartamento No. 4-E, edificio No. 88-A, Tipo MHV del Proyecto Habitacional Avenida Quinto Centenario, de los sectores Villa Juana-Villa Consuelo, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de: Ochenta y seis mil ciento cincuenta y dos pesos dominicanos con 18/100 (RD\$86,152.18), conforme Poder de fecha 14 de noviembre del año 1995, cuyo valor actualizado a la fecha ascendió a la suma de ciento ochenta y seis mil trescientos dos pesos dominicanos con 46/100 (RD\$186,302.46), que EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR en la siguiente forma: Un inicial de tres mil pesos dominicanos con (RD\$3,000.00), el cual fue pagado en fecha 13 de junio del año 1991, conforme al recibo de pago No.0658, más la suma de mil seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 1,600.00), conforme estado de cuenta emitido por la División de Cobros de esta Administración, cuyos valores actualizados a la fecha ascienden a la suma de doce mil quinientos diez pesos dominicanos con 16/100 (RD\$12,510.16), más la aplicación de un bono por valor de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 100,000.00) conforme lo establece el Artículo 3 del Decreto No. 452-02 de fecha 20 de junio del año 2002 y la diferencia del precio de venta pagado de la siguiente manera: un pago realizado en fecha 12 de mayo del año 2004 por valor de treinta y seis mil ochocientos noventa y seis pesos dominicanos con 15/100 (RD\$36,896.15) mediante recibo No. 67434 y la suma restante equivalente a treinta y seis mil ochocientos noventa y seis pesos dominicanos con 15/100 (RD\$36,896.15) será pagada en seis (6) mensualidades sin cuotas fijas a partir de la firma del presente contrato.

TERCERO: EL COMPRADOR declara y reconoce que es deudor de EL VENDEDOR desde el día trece (13) del mes de junio del año mil novecientos noventa y uno (1991), fecha en la cual realizó el pago del inicial del inmueble objeto del presente contrato.

CUARTO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de EL COMPRADOR en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) 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 rescitada 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 de disponer de él en la forma que considere pertinente.

SEXTO: 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 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) meses.

SEPTIMO: EL COMPRADOR, se compromete a suscribir dentro de los próximos diez (10) días a partir de la firma del presente acto, todos los contratos de servicios tales como: energía eléctrica, agua, recogida de basura etc., así como a pagar debidamente servicios.

OCTAVO: EL COMPRADOR 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, debiendo mantenerlo en perfecto estado de conservación, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo, quedando a sus expensas los gastos de mantenimiento, pintura, reparación, energía eléctrica, agua, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso EL VENDEDOR 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 cubran los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que EL COMPRADOR no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

NOVENO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de las disposiciones del Artículo 55, Inciso 10, de la Constitución.

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 notificar a EL COMPRADOR una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que proceda a la demolición o

destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que EL COMPRADOR no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

DECIMO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un 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 a este respecto contenidas en las leyes Nos.339 y 1024 de fechas 22 de agosto de 1968 y 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones.

PARRAFO: En caso de que se realice el traspaso del inmueble objeto del presente contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a EL VENDEDOR, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercero adquiriente, este último tendrá que pagar a EL VENDEDOR un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado de tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de venta en su favor.

DECIMO SECUNDO: En los casos de rescisión de contrato, EL COMPRADOR conviene en que EL VENDEDOR retenga el cincuenta por ciento (50%) de los valores pagados a la fecha de la desocupación del inmueble, a los fines de compensar el uso, los deterioros y la depreciación que haya sufrido el inmueble. En caso de que la falta no sea imputable a EL COMPRADOR le será devuelto el setenta por ciento (70%), de los valores pagados a la fecha.

DECIMO TERCERO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por EL COMPRADOR, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a EL COMPRADOR por acto de alguacil.

DECIMO CUARTO: EL COMPRADOR se compromete ante EL VENDEDOR en acatar y respetar todas las disposiciones contenidas en la Ley No.5038 de fecha 21 de noviembre del año 1958, sobre Condominios, así como el reglamento de co-propiedad que se apruebe conjuntamente con el régimen de condominio del proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Para los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y EL COMPRADOR 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 SEXTO: 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 y a las reglas 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 dos (2) del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

Bienvenido Brito
Administrador General de Bienes Nacionales

POR EL COMPRADOR
Gregorio López Peralta

Luis José López Matos
APODERADO

YO, **MOISES E. BARINAS V.**, 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 Y LUIS JOSE LOPEZ MATOS 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 dos (2) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

MOISES E. BARINAS V.
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, al primer (1er.) día del mes de abril del año dos mil ocho (2008); años 165 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 seis (6) días del mes de marzo del año dos mil doce (2012); años 169 de la Independencia y 149 de la Restauración.

Abel Atahualpa Martínez Durán
Presidente

Kenia Milagros Mejía Mercedes
Secretaria

Orfelina Liseloth Arias Medrano
Secretaria

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 trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013); años 170 de la Independencia y 151 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Ley No. 195-13 que modifica varios artículos de la Ley No. 158-01 del 9 de octubre del 2001, sobre Fomento al Desarrollo Turístico para los Polos de Escaso Desarrollo y Nuevos Polos en provincias y localidades de gran potencialidad. G. O. No. 10739 del 20 de diciembre de 2013.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Ley No. 195-13

CONSIDERANDO PRIMERO: Que el 9 de octubre de 2001, fue promulgada la Ley No. 158-01, sobre Fomento al Desarrollo Turístico para los Polos de Escaso Desarrollo y Nuevos Polos en provincias y localidades de gran potencialidad, con la finalidad de acelerar un proceso racionalizado del desarrollo de la industria turística en las regiones de gran potencialidad o que reúnan condiciones naturales para su explotación turística en todo el país, que, habiendo sido declaradas o no como polos turísticos no habían alcanzado, a esa fecha, el grado de desarrollo esperado.