

**DADA** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil catorce (2014); años 170 de la Independencia y 151 de la Restauración.

**DANILO MEDINA**

**Res. No. 71-14 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Alejandro Jiménez, mediante el cual este ultimo traspasa dicho inmueble a la señora Rosa Ureña Núñez, el apartamento No. 1-B, edificio No. 23, Proyecto Habitacional La Yuca del sector Los Ríos, D.N. G. O. No. 10745 del 28 de enero de 2014.**

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

**Res. No.71-14**

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

**VISTOS:** Los contratos de ventas suscritos en fechas 12 de julio de 1989 y 14 de julio de 2004, entre el Estado dominicano y el señor **ALEJANDRO JIMENEZ**, el primero, y entre el Estado dominicano y **ROSA UREÑA NUÑEZ**, el segundo.

**R E S U E L V E:**

**UNICO: APROBAR** el contrato de transferencia suscrito en fecha 14 de julio de 2004, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte, y de la otra parte, la señora **ROSA UREÑA NUÑEZ**, el apartamento No.1-B, edificio No.23, del Proyecto Habitacional La Yuca, del sector Los Ríos, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100), cuyo valor actualizado ascendente es la suma de RD\$117,488.00 (CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100), que copiados a la letra dicen así:

**CONTRATO No.1086**

**ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO**, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, de estado civil soltero, portador de la Cédula de Identificación Personal No.43858, Serie 54, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No.\_\_\_\_\_, provisto del

Carnet del 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 30 de mayo de 1988, Acápita No.157, quien en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra parte, el señor **ALEJANDRO JIMENEZ**, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltero, portador de la Cédula de Identificación Personal No.2629, Serie 52, 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.1-B, edificio No.23, construido de blocks y concreto, ubicado en el Proyecto La Yuca, del sector Los Ríos, en esta ciudad.

**SEGUNDO:** El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de: CUARENTA MIL PESOS ORO (RD\$40.000.00), que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR** en la siguiente forma: RD\$4,438.80 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ORO CON 80/00) como pago inicial, reconocido mediante la destrucción de mejora, y el resto, o sea la suma de RD\$35,561.20 (TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO PESOS ORO CON 20/00), en mensualidades consecutivas a razón de RD\$40.00 (CUARENTA 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 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 puedan afectar la seguridad o la estética del edificio o servicios comunes.

**OCTAVO:** Queda expresamente establecido 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 Artículo 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, y en los siguientes casos:

- a) Traslado necesario del propietario a otra localidad.
- b) Enfermedad del propietario o sus familiares que requiera el traslado para la curación.
- c) Notoria penuria económica del propietario para continuar los pagos, cuando no se trate de una donación.

**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 (12) días del mes de julio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

**POR EL ESTADO DOMINICANO**

**CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA**

**Capitán de Navío M. de G.  
Administrador Gral. de B. N.  
VENDEDOR**

**ALEJANDRO JIMENEZ  
COMPRADOR**

**YO, LIC. LUCAS J. RODRIGUEZ**, 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: **CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA y ALEJANDRO JIMENEZ**, 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 doce (12) días del mes de julio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

**LIC. LUCAS J. RODRIGUEZ  
NOTARIO PÚBLICO**

**CONTRATO DE VENTA**

**008898**

**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 Especial No.367-03, conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 16 de junio del año 2003, quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **ROSA UREÑA NUÑEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, de quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y

Electoral No.001-1022376-5, domiciliada y residente en el apartamento No.1-B, edificio No.23, del Proyecto Habitacional La Yuca, del sector Los Ríos, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

### **PREAMBULO**

**POR CUANTO:** A que mediante Poder de fecha 16 de junio del año 2003, el Poder Ejecutivo autorizó la realización de un contrato por medio del cual se traspase a la señora **ROSA UREÑA NUÑEZ**, el apartamento No.1-B, edificio No.23, del Proyecto Habitacional La Yuca, del sector Los Ríos, de esta ciudad, inmueble que anteriormente había pertenecido al señor **ALEJANDRO JIMENEZ**.

**POR CUANTO:** A que es oportuno significar que la Ley 339, de Bien de Familia (Gaceta Oficial No.9096, del 30 de agosto del año 1968), en su Artículo 2, Párrafo I, establece que en caso de concederse esta autorización, el traspaso para ser válido, deberá ser objeto de un nuevo contrato sustitutivo del anterior suscrito por el **ADMINISTRADOR GENERAL DE BIENES NACIONALES, EL PROPIETARIO ACTUAL Y LA NUEVA ADJUDICATARIA**.

**POR CUANTO:** A que la actual titular del Registro de Títulos del Distrito Nacional a los fines de aceptar la transferencia solicita un contrato donde el Estado dominicano venda directamente a la señora **ROSA UREÑA NUÑEZ**, el apartamento No.1-B, edificio No.23, del Proyecto Habitacional La Yuca, del sector Los Ríos, de esta ciudad.

### **LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO: EL VENDEDOR**, vende, cede y transfiere con todas las garantías de derecho a **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble: El apartamento No.1-B, edificio No.23, del Proyecto Habitacional La Yuca, del sector Los Ríos, de esta ciudad.

**SEGUNDO:** El precio de la presente venta fue fijado en la suma de: **CUARENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$40,000.00)**, cuyo valor actualizado asciende a la suma de **CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$117,488.00)**, de los cuales pagó la suma de **VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$29,838.80)** y la diferencia del precio de venta quedó exonerado 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 el Estado dominicano otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **LA COMPRADORA**.

**TERCERO:** Queda convenido y acordado entre las partes que el presente contrato sustituye y deroga en todas sus partes el suscrito en fecha doce (12) del mes de julio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), entre el Estado dominicano y el señor **ALEJANDRO JIMENEZ**, respecto del inmueble antes señalado.

**CUARTO: LA COMPRADORA** se compromete a suscribir dentro de los próximos doce (12) 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 dicho servicios.

**QUINTO: LA COMPRADORA** 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 ser alquilado 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 **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 **LA COMPRADORA** no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

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

**SEPTIMO:** Queda prohibido terminantemente a **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que proceda a la demolición o destrucción de los anexos o modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que **LA COMPRADORA** no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

**OCTAVO:** 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, 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.

**NOVENO:** En los casos de rescisión de contratos por falta imputable a **LA COMPRADORA**, las partes convienen y **LA COMPRADORA** así lo acepta 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 inmutable a **LA COMPRADORA**, le será devuelto el **SETENTA POR CIENTO (70%)**, de los valores pagados a la fecha.

**DECIMO:** Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente 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** por acto de alguacil.

**DECIMOPRIMERO:** **LA COMPRADORA** 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.

**DECIMOSEGUNDO:** Para 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.

**DECIMOTERCERO:** 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 catorce (14) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

**POR EL VENDEDOR**  
**EL ESTADO DOMINICANO**

**BIENVENIDO BRITO**  
Administrador General de Bienes Nacionales

**POR LA COMPRADORA**

**ROSA UREÑA NUÑEZ**

**YO**, \_\_\_\_\_, 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 ROSA UREÑA NUÑEZ**, 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 dársele a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

---

**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 veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 146 de la Restauración.

**Reinaldo Pared Pérez**  
Presidente

**Dionis Alfonso Sánchez Carrasco**  
Secretario

**Amarilis Santana Cedano**  
Secretaria 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 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 diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil catorce (2014); años 170 de la Independencia y 151 de la Restauración.

**DANILO MEDINA**