

Res. No. 72-14 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y los señores Lourdes Altagracia Caraballo Tejada de Fernández y Félix Amable Fernández, a través del cual el primero traspasa a los segundos, el apartamento No. 12-B, del Proyecto Maquiteria, Simónico, D.N. G. O. No. 10745 del 28 de enero de 2014.

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

Res. No. 72-14

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 4 de agosto de 2003, entre el Estado dominicano y los señores **LOURDES ALTAGRACIA CARABALLO TEJADA DE FERNANDEZ Y FELIX AMABLE FERNANDEZ.**

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 4 de agosto de 2003, 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, los señores **LOURDES ALTAGRACIA CARABALLO TEJADA DE FERNANDEZ Y FELIX AMABLE FERNANDEZ**, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, a título de venta, el apartamento No.2-A, edificio No.12-B, del Proyecto Habitacional Maquiteria, Simónico, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$208,272.45 (DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 45/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

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 8 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.48-03, conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 6 de febrero del año 2003, 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, los señores **LOURDES ALTAGRACIA CARABALLO TEJADA DE FERNANDEZ Y FELIX AMABLE FERNANDEZ**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, empleados privados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos.001-0919268-2 y 001-0060450-3, domiciliados y

residentes en el apartamento No.2-A, edificio No.12-B, del Proyecto Habitacional Maquiteria, Simoníco, de esta ciudad, quienes en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominarán **LOS COMPRADORES**, o por sus propios nombres.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante Poder de fecha seis (6) del mes de febrero del año 2003, el Poder Ejecutivo autorizó la realización de un contrato por medio del cual se traspase a los señores **LOURDES ALTAGRACIA CARABALLO TEJADA DE FERNANDEZ Y FELIX AMABLE FERNANDEZ**, el apartamento No.2-A, edificio No.12-B, del Proyecto Habitacional Maquiteria, Simoníco, de esta ciudad, inmueble que anteriormente había pertenecido al señor **ENRIQUE RADHAMES MARTE FRANCISCO**.

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 1, 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 LOS NUEVOS ADJUDICATORIOS**.

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 los señores **LOURDES ALTAGRACIA CARABALLO TEJADA DE FERNANDEZ Y FELIX AMABLE FERNANDEZ**, el apartamento No.2-A, edificio No.12-B, del Proyecto Habitacional Maquiteria, Simoníco, de esta ciudad.

Por tanto y el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato.

LAS PARTES HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede, y transfiere con todas las garantías de derecho a **LOS COMPRADORES**, quienes aceptan el siguiente inmueble: El apartamento No.2-A, edificio No.12-B, del Proyecto Habitacional Maquiteria, Simoníco, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta fue fijado en la suma de: **DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$208,272.45)**, conforme el poder de fecha quince (15) del mes de agosto del año mil novecientos noventa y seis (1996), más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que **LOS COMPRADORES** deberán pagar a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma: Un inicial de **CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$43,500.00)** el cual fue pagado como abono de cuenta y el resto o sea la suma de **CIENTO SESENTA Y**

CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$164,772.45) en mensualidades iguales y consecutivas de **MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RD\$1,574.65)**, en un plazo de quince (15) años.

TERCERO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LOS COMPRADORES** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LOS COMPRADORES** deberán 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.

CUARTO: 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 **LOS COMPRADORES**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de notificación para que se efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo **LOS COMPRADORES** no realizan el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, perdiendo **LOS COMPRADORES** el beneficio del término para todo el resto de los pagos, 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.

QUINTO: LOS COMPRADORES pueden 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.

SEXTO: Queda convenido y acordado entre las partes que el presente contrato sustituye y deroga en todas sus partes el suscrito en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil uno (2001), entre el Estado dominicano y el señor **ENRIQUE RADHAMES MARTE FRANCISCO**, respecto del inmueble antes señalado.

SEPTIMO: LOS COMPRADORES, se comprometen 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 dichos servicios.

OCTAVO: LOS COMPRADORES se comprometen y obligan 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 **LOS COMPRADORES** no obtemperen 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 del Artículo 55, Inciso 10 de la Constitución.

DECIMO: Queda prohibido terminantemente a **LOS COMPRADORES** 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 **LOS COMPRADORES** 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 **LOS COMPRADORES** no obtemperen al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

DECIMOPRIMERO: 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%) de valor actualizado de tasación del inmueble para que la tramitación de la autorización de venta en su favor.

DECIMOSEGUNDO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **LOS COMPRADORES**, las partes convienen y **LOS COMPRADORES** así lo aceptan 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 **LOS COMPRADORES**, les será envuelto el **SETENTA POR CIENTO (70%)**, de los valores pagados a la fecha.

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

DECIMOCUARTO: LOS COMPRADORES se comprometen 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.

DECIMOQUINTO: Para los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **LOS COMPRADORES** 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.

DECIMOSEXTO: 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 cuatro (4) días del mes de agosto del año dos mil tres (2003).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

POR LOS COMPRADORES

LOURDES ALTAGRACIA CARABALLO TEJADA DE FERNANDEZ

FELIX AMABLE FERNANDEZ

YO, DR. FELIX MIGUEL DIAZ MEDINA, 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, LOURDES ALTAGRACIA CARABALLO TEJADA DE FERNANDEZ Y FELIX AMABLE FERNANDEZ**, 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 cuatro (4) días del mes de agosto del año dos mil tres (2003).

**DR. FELIX MIGUEL DIAZ MEDINA
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