

Res. No. 220-14 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la compañía Placido Acevedo Alfau, S.A., por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno dentro de la parcela No. 121-A-1, del D.C. No. 3, sector Bella Vista, D.N. G.O. No. 10761 del 9 de julio de 2014.

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

Res. No. 220-14

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 17 del mes de enero del 2003, entre el Estado dominicano y la compañía **PLÁCIDO ACEVEDO ALFAU S.A.**, representada por la señora **ERIKA HENRIETTE WIESE ACEVEDO**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 17 de enero del 2003, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor **BIENVENIDO BRITO**, de una parte, y de la otra parte, la compañía **PLACIDO ACEVEDO ALFAU S.A.**, representada por la señora **ERIKA HENRIETTE WIESE ACEVEDO**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de MIL CUARENTA Y SIETE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (1,047.11 Mts.²), dentro del ámbito de la parcela No.121-A-1, del Distrito Catastral No.3, (Manzana 3864, Solar 18) del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista, valorada en la suma de RD7,853,325.00 (SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

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, casado, funcionario público, 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 en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la compañía **PLACIDO ACEVEDO, S.A.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio social ubicado en la Avenida 27 de Febrero No.18, apartamento P, de esta ciudad, debidamente representada mediante acta de sesión del Consejo de Directores de fecha 6 del mes de diciembre del año 2002, por la señora **ERIKA HENRIETTE WIESE**

ACEVEDO, dominicana, mayor de edad, empleada privada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0153714-0, domiciliada y residente en la calle Francisco Moreno No.103-A, del sector Bella Vista de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

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 lo que **LA COMPRADORA** declara saber que este acto tiene un carácter provisional.

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

POR CUANTO: LA COMPRADORA declara saber 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 CUANTO: A que bajo los términos de la Ley No.344 de fecha 29 de julio del año 1943, sobre Procedimiento de Expropiación por causa de Utilidad Pública, se suscribió en fecha 1ro de abril del año 2003, un contrato de compensación entre **EL ESTADO DOMINICANO** y la **COMPAÑÍA PLACIDO ACEVEDO ALFAU, S.A.**, en ocasión de la declaratoria de utilidad pública de fecha 27 de marzo del año 1978, sobre las parcelas Nos.206-B-Ref-1-7 (Porción Z) y parcela No.206-B-Ref-1-10 (Porción S), ambas del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, propiedad de **LA COMPRADORA**.

POR CUANTO: A que las parcelas antes descritas declaradas de utilidad pública han sido actualizadas en su valor a la fecha del presente contrato en la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 41/100 (RD\$578,647.41)**.

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 COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **MIL CUARENTA Y SIETE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (1,047.11Mt²)**, dentro del ámbito de la Parcela No.121-A-1, del Distrito Catastral No.3, (Manzana 3864, solar 18) del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Av. Rómulo Betancourt, **AL SUR:** Solar No.17, **AL ESTE:** solares Nos. 2, 4 y 1; y **AL OESTE:** Av. Núñez de Cáceres.

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado dominicano en la Parcela No.121-A-1, del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.67-1347, según consta en la certificación de fecha 9 de mayo del 2003 expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,853.325.00)**, a razón de **SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,500.00)** el metro cuadrado, menos el ocho por ciento (8%) de descuento por concepto de pago total del terreno, o sea que, **LA COMPRADORA** ha pagado a **EL VENDEDOR** la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,225,059.00)** de la siguiente manera: Un pago de **QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 41/00 (RD\$578,647.41)**, reconocidos como justa compensación por el pago del precio de venta del inmueble declarado de utilidad pública y adquirido por el Estado dominicano, mediante contrato de fecha 1ro de abril del año 2003, suscrito entre las partes; y la diferencia del precio de venta, o sea la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 59/100 (RD\$6,645,652.59)**, efectuado con un primer pago de **TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,350,000.00)** mediante cheque No.363149 de fecha 9 de diciembre del año 2002 del Banco Intercontinental, según recibo de ingreso No.23912 de fecha 9 de diciembre del 2002; un segundo pago por la suma **TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 59/100 (RD\$3,295,652.59)** pagado en efectivo según recibo de ingreso No.4124 de fecha 17 de enero del año 2003, y un último pago de **SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$759.00)** en efectivo según recibo de ingreso No.7311 de fecha 12 de enero del año 2004, todos los recibos expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de **SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,500.00)** por metro cuadrado (Mt²) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 15 de abril del año 2002 realizada por la Unidad de Avalúo, en función del Decreto No.329-98, de fecha 25 del mes de agosto del año 1998.

PARRAFO II: Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del Congreso Nacional, **LA COMPRADORA** no puede sin la autorización de **EL VENDEDOR**, suscribir arrendamientos, traspasos, ventas, 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 y podrá disponer nuevamente del inmueble **EL VENDEDOR** en la forma en que desee.

PARRAFO III: Queda convenido entre las partes 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 al precio estipulado anteriormente y en el caso contrario le será devuelta la diferencia del precio a su favor.

PARRAFO IV: Queda convenido entre las partes que el Estado dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR**, 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: En los casos de rescisión de contrato por causa imputable a **LA COMPRADORA**, las partes convienen y **LA COMPRADORA** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga el **TREINTA POR CIENTO (30%)** 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 **LA COMPRADORA**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los valores pagados a la fecha.

QUINTO: **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 impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad.

SEXTO: 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**.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 al Derecho Común.

HECHO, FIRMADO Y REDACTADO 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 diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil tres (2003).

POR EL VENDEDOR

POR LA COMPRADORA
PLACIDO ACEVEDO ALFAU, S.A.,

BIENVENIDO BRITO **representada por**
Administrador General de Bienes Nacionales, ERIKA HENRIETTE WIESE ACEVEDO
en representación del Estado dominicano

YO, DR. DOROTEO HERNANDEZ VILLAS, Abogado Notario de los del Número para el 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 ERIKA HENRIETTE WIESE ACEVEDO**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que ellos acostumbran usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil tres (2003)

DR. DOROTEO HERNANDEZ VILLAS
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 veinticuatro (24) días del mes de enero del año dos mil seis (2006), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Pedro José Alegría Soto
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 dieciocho (18) día del mes de marzo del año dos mil catorce (2014); años 171 de la Independencia y 151 de la Restauración.

Abel Martínez Durán
Presidente

Ángela Pozo
Secretaria

José Luis Cosme Mercedes
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 siete (7) días del mes de julio del año dos mil catorce (2014); años 171 de la Independencia y 151 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 221-14 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Edgar Manuel Soriano Romero, sobre el traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno dentro de la parcela No. 166 (parte), D.C. No. 32, manzana No. 12, solar No. 9, Bloque A, lugar El Toro, Proyecto de Lotificación de Solares No. 166, D.N. G.O. No. 10761 del 9 de julio de 2014.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 221-14