

Res. No. 328-14 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Bárbara Virgen Molina Balderas, representada por el Lic. Luis del Carmen Molina, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno dentro de la parcela No. 122-A-1-A (parte), D.C. No. 3, sector Bella Vista, D.N. G. O. No. 10769 del 18 de agosto de 2014.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 328-14

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

VISTO: El contrato condicional de venta de terreno, suscrito en fecha 31 de enero del año 2011, entre el Estado dominicano y la señora Bárbara Virgen Molina Balderas, debidamente representada por el Lic. Luis del Carmen Molina.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato condicional de venta de terreno suscrito en fecha 31 de enero del año 2011, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacional, Dr. Elías Wessin Chávez, de una parte, y de la otra parte, la señora Bárbara Virgen Molina Balderas, debidamente representada por el Lic. Luis del Carmen Molina, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos veinte y siete punto treinta y cuatro metros cuadrados (227.34Mts), dentro del ámbito de la parcela No. 122-A-1-A (parte), del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista, del Distrito Nacional, valorada en la suma de un millón quinientos noventa y un mil trescientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,591,380.00), 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, ministro, 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, del Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora Bárbara Virgen Molina Balderas, dominicana, mayor de edad, soltera, pensionada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0139101-9, domiciliada y residente en la calle Juan Miguel

Román, casa No. 24, del sector Bella Vista, del Distrito Nacional, debidamente representada por el señor Lic. Luis del Carmen Molina, dominicano, mayor de edad, soltero, miembro de la P.N., portador de la Cédula de Identidad No. 001-0143993-3, con domicilio y residente en la calle Juan Miguel Román, casa No. 24, del sector Bella Vista, Distrito Nacional, conforme Poder de fecha 22 de octubre del año 2010, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael D'Oleo Montero, Abogado Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, quien lo adelante del siguiente 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 lo 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 queda automáticamente rescindido, sin compensación alguna para LA COMPRADORA, salvo lo prescrito en el Acápito Sexto 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 128, Numeral 2, Literal D 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 COMPRADORA, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos veinte y siete punto treinta y cuatro metros cuadrados (227.34Mts²), dentro del ámbito de la parcela No. 122-A-1-A (parte), del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Bella Vista, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos: **Al Norte:** Parcela No. 122-A-1-A (resto), **Al Sur:** Parcela No. 122-A-1-A (resto), **Al Este:** Calle Juan Migue Román; y **Al Oeste:** Parcela No. 122-A-1-A (resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de el Estado dominicano, en la parcela No. 122-A-1-A, del D.C. No. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la Matricula No. 0100076705, según consta en la Certificación de fecha 22 de enero del año 2010, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma un millón quinientos noventa y un mil trescientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,591,380.00), a razón de siete mil pesos dominicanos (RD\$7,000.00) el metro cuadrado, por lo que LA COMPRADORA ha pagado a EL VENDEDOR, de la siguiente manera, un abono de un millón ciento ochenta y siete mil setecientos siete pesos dominicanos con 50/100 (RD\$1,187,707.50), pagado mediante cheques Nos. 1590581 de fecha 22 de octubre de 2010 y 20034205 de fecha 16 de noviembre del año 2010, ambos del Banco de Reservas, según recibos de ingreso Nos. 29831 de fecha 16 de noviembre del año 2010, y la diferencia saldada con un veinticinco por ciento (25%) de descuento según recibo No. 20078553 de fecha 17 de noviembre del año 2010, ambos expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de siete mil pesos dominicanos (RD\$7,000.00) por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 10 de marzo del año 2010, realizada por el Departamento de Avalúo, en base a la Resolución No. 001-06 de fecha 25 de septiembre del año 2006, amparado mediante el Dec. No. 555-03, de fecha 10 de junio del año 2003.

PÁRRAFO 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, 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 y pudiendo disponer nuevamente del inmueble EL VENDEDOR en la forma en que desee.

PARRAFO III: 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 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 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 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 Registrador de Títulos correspondiente, el nuevo adquiriente debe 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.

QUINTO: LA COMPRADORA declara estar en pleno gozo, usufructo y disfrute en calidad de posesión de la porción de terreno comprada al Estado dominicano a través de esta Administración General de Bienes Nacionales.

SEXTO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a LA COMPRADORA, las partes convienen y así lo aceptan, 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.

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 impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad.

OCTAVO: 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.

NOVENO: LA COMPRADORA por medio del presente contrato reconoce y acepta que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra en estado de indivisión y los derechos están amparados en constancia anotada, por consiguiente, y el ánimo de adecuarse a las previsiones de la Ley No. 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 dicho valor será indicado al momento de la suscripción del presente contrato.

DECIMO: 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.

DECIMOPRIMERO: Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, 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.

DECIMOSEGUNDO: 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 treinta y un (31) días del mes de enero del año dos mil once (2011).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

**DR. ELIAS WESSIN CHAVEZ
Ministro, Administrador de Bienes Nacionales**

**POR LA COMPRADORA
BARBARA VIRGEN MOLINA BALDERA**

**LIC. LUIS DEL CARMEN MOLINA
Apoderado**

YO, DRA. MIROPE B. SOSA A., Abogado(a) Notario(a) Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrita 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. Elías Wessin Chávez y Luis del Carmen Molina, de generales que constan en este mismo acto, y quienes me 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 treinta y un (31) días del mes de enero del año dos mil once (2011).

**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 diez (10) días del mes de abril del año dos mil doce (2012); años 169 de la Independencia y 149 de la Restauración.

Cristina Altagracia Lizardo Mézquita
Vicepresidenta en Funciones

Amarilis Santana Cedano
Secretaria Ad-Hoc.

Juan Olando Mercedes Sena
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 veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil trece (2013); años 170 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 doce (12) días del mes de agosto del año dos mil catorce (2014); años 171 de la Independencia y 151 de la Restauración.

DANILO MEDINA