

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de abril del año dos mil dieciséis (2016); años 173 de la Independencia y 153 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 125-16 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Miguel de Regla Ávalo Villar y su adéndum de fecha 15 de enero de 2009, por medio del cual el primero traspasa al segundo, el local comercial No. 157, con un área de 42.13 metros cuadrados, Solar No.1-A, de la manzana No. 669, D. C. No. 1, ubicado en el sector Villa Juana, D.N. G. O. No. 10835 del 11 de abril de 2016.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 125-16

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República.

VISTOS: El contrato de venta suscrito en fecha 25 de noviembre de 2003, entre el Estado dominicano y el señor MIGUEL DE REGLA ÁVALO VILLAR y su adéndum de fecha 15 de enero de 2009.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 25 de noviembre de 2003, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, BIENVENIDO BRITO, de una parte, y de la otra parte, el señor MIGUEL DE REGLA ÁVALO VILLAR, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, el local comercial No. 157, con un área de construcción de 42.13 metros cuadrados, construido en paredes de blocks, techo de hormigón armado, puertas de madera, piso de mosaico, y con todos los servicios básicos, ubicado en la calle Paraguay esquina calle Vigil Díaz, del sector Villa Juana, de esta ciudad, construido dentro del ámbito del solar No.1-A de la manzana 669, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, valorado en la suma de ciento noventa y ocho mil quinientos ochenta y cinco pesos dominicanos (RD\$ 198,585.00), y su adéndum de fecha 15 de enero de 2009, mediante el cual se corrige el número del inmueble para que diga y se lea: local comercial No. 157, ubicado en la calle Paraguay, esquina calle Virgil Díaz, del sector de Villa Juana de esta ciudad y referente al inmueble para que diga y se lea: situado dentro del ámbito del solar No.1-A, de la manzana No.669 (Parte), del Distrito Catastral No.1 del Distrito Nacional, que copiados a la letra dicen así:

CONTRATO PROVISIONAL 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, creada de conformidad con la Ley No. 1832, de fecha 3 de noviembre del año 1948), señor BIENVENIDO BRITO, dominicano, mayor de edad, casado, economista, funcionario público, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0901865-5; institución estatal que tiene domicilio y oficina principal en el edificio sede, ubicado en la calle Dr. Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; que en lo que sigue del presente contrato se denominará indistintamente, EL VENDEDOR o simplemente EL ESTADO DOMINICANO, y de la otra parte, el señor MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0065703-8, domiciliado y residente en la calle Paraguay #157, del sector de Villa Juana, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato, se denominará EL COMPRADOR, o por su propio nombre.

PREÁMBULO:

POR CUANTO: A que el Estado dominicano, es propietario del Solar No. 1-A y sus mejoras, consistentes en un (1) local comercial, construido sobre la manzana 669, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con un área de construcción de 42.13 Mts2, limitado al Norte: solar No. 2; Este: Resto del solar No. 1; al Sur: calle Paraguay; y al Oeste: calle Virgil Díaz, amparado mediante el Certificado de Título No. 59-2524, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 25 de abril del año 1962.

POR CUANTO: A que el señor MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR, ha venido ocupando como inquilino por años el referido local comercial, según contrato de fecha 26 de julio del año 1999.

POR CUANTO: A que en fecha 25 de marzo del año 2003 los encargados de la División de Catastro e Ingeniería, elaboraron el informe de tasación del referido local comercial y lo valoraron en la suma de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$198,585.00).

POR CUANTO: A que el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un Poder otorgado por el Señor Presidente de la República para suscribir contratos de enajenación de inmuebles del Estado, razón por lo que EL COMPRADOR 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 y en caso 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 de la República.

POR CUANTO: EL COMPRADOR 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 las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiera de pleno derecho un carácter definitivo, tras el cumplimiento de las condiciones antes citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado a favor de EL VENDEDOR, en virtud de las disposiciones del Artículo 2103 del Código Civil dominicano.

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

LAS PARTES HAN 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 local comercial No. 157, con un área de construcción de 42.13 metros cuadrados, construido en paredes de blocks, techo de hormigón armado, puertas de madera, piso de mosaico, y con todos los servicios básicos, ubicado en la calle Paraguay esquina calle Virgil Díaz, del sector de Villa Juana, de esta ciudad, construido dentro del ámbito del solar No. 1-A de la manzana 669, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, amparado mediante el Certificado de Título No. 59-2524, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a favor del Estado dominicano, en fecha 25 de abril del año 1962.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de: CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$198,585.00), más el OCHO POR CIENTO (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto que EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR en la siguiente forma:

- a) Un inicial de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$18,958.50), el cual fue pagado conforme el recibo No. 24251 de fecha 23 de abril del año 2003.
- b) La diferencia resultante del precio de venta, o sea la suma de CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS CON 50/100 (RD\$170,626.50), será pagada en mensualidades iguales y consecutivas de SIETE MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS DOMINICANOS CON 97/100 (RD\$7,716.97) en un plazo de dos (2) años.

TERCERO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de EL COMPRADOR en el cumplimiento de sus obligaciones de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, EL COMPRADOR deberá pagar a EL VENDEDOR, un TRES POR CIENTO (3%), 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 EL COMPRADOR una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la 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 ocupen 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 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: 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 dichos servicios.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Queda convenido entre las partes que en vista de que el local comercial objeto del presente contrato forma parte de un edificio, con otras unidades habitacionales ocupada por otras personas, 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 de ese edificio que someterá EL VENDEDOR.

DECIMO: 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 Distrito Nacional.

DECIMO PRIMERO: 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 supletoriamente 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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil tres (2003).

POR EL ESTADO DOMINICANO

POR EL COMPRADOR

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR

YO, **LIC. CARMEN JULISSA MORA LEDESMA**, 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 MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR**, 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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil tres (2003).

LIC. CARMEN JULISSA MORA LEDESMA
NOTARIO PÚBLICO

000591

ADDENDUM DE CONTRATO

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, LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ, dominicano, mayor de edad, Secretario de Estado, casado, 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, de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder No.81-07, conferido por el señor Presidente Constitucional de la República, en fecha 4 de mayo del año 2007, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente acto se denominará LA PRIMERA PARTE o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.003-0065703-8, domiciliado y residente en la calle Club de Leones, No.304, del sector Alma Rosa, del municipio Santo Domingo Este, quien en lo que sigue del presente acto se designará como LA SEGUNDA PARTE, o por su propio nombre.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que en fecha 25 de noviembre del año 2003, EL ESTADO DOMINICANO debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta provisional con el señor MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR, mediante el cual le vendió el local comercial No. 157, situado en la calle Paraguay, Esquina calle Virgil Díaz, del sector Villa Juana, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que en el contrato antes mencionado se deslizaron dos (2) errores materiales consistentes, en que en el primer POR CUANTO, no se estableció el número del local comercial, y el segundo, en que se establecieron de forma incorrecta los linderos y medidas del inmueble antes mencionado.

POR CUANTO: A que el Presidente Constitucional de la República, mediante Poder No.81-07, de fecha 4 de mayo del año 2007, aprobó el contrato de venta provisional No.006898, de fecha 25 de noviembre del año 2003, entre EL ESTADO DOMINICANO, representado por el Administrador General de Bienes Nacionales y señor MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR.

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

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LAS PARTES, por medio del presente acto, corrigen los errores materiales cometidos en el contrato de venta provisional No.006898, de fecha 25 de noviembre del año 2003, en lo referente al número del inmueble, para que diga y se lea como: local comercial No.157, ubicado en la calle Paraguay, esquina calle Virgil Díaz, del sector de Villa Juana, de esta Ciudad, según Poder No.81-07, de fecha 4 de mayo del año 2007, y en lo referente a las medidas, linderos y designación catastral del inmueble, diga y se lea, situado dentro del ámbito del Solar No.1-A, de la Manzana No.669 (Parte), del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos y medidas: AL NORTE: Manzana No.669 (Resto), por donde mide 4.74 Mts.; AL ESTE: Manzana No.669 (Resto),

por donde mide 9.96 Mts.; AL SUR: calle Paraguay, por donde mide 1.95 Mts.; y AL OESTE: calle Virgil Díaz, por donde mide 10.08 Mts., dotado de un baño; con un área de construcción de 42.13 Mts², según consta en el informe sobre determinación de área, de fecha 15 de agosto del año 2008, realizado por el Departamento Técnico de esta Administración General de Bienes Nacionales.

SEGUNDO: LAS PARTES, reconocen que el presente addendum y Poder No.81-07, de fecha 4 de mayo del año 2007, forma parte integral del contrato de venta provisional suscrito en fecha 25 de noviembre del año 2003.

TERCERO: LAS PARTES, ratifican los demás términos y condiciones pactados y estipulados en el contrato original No.006898, de fecha 25 de noviembre del año 2003.

CUARTO: El presente addendum deberá ser sometido al Congreso Nacional conjuntamente con los demás documentos para su aprobación, en virtud del Artículo 55, Inciso 10, de la Constitución dominicana.

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 quince (15) días del mes de enero del año dos mil nueve (2009).

**POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO**

LIC. ELIAS WESSIN CHÁVEZ
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales

POR LA SEGUNDA PARTE

MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR

YO, **Dra. Dulce Ma. Del Orbe Paulino**, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 3869, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores **LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ Y MIGUEL DE REGLA AVALO VILLAR**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me manifestaron bajo la fe del juramento

que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas pública y privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil nueve (2009).

Dra. Dulce Ma. Del Orbe Paulino
NOTARIO PUBLICO

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 tres (3) días del mes de marzo del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Luis René Canaán Rojas
Secretario 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 diecisiete (17) días del mes de noviembre del año dos mil quince (2015); años 172 de la Independencia y 153 de la Restauración.

Abel Martínez Durán
Presidente

Orfelina Liseloth Arias Medrano
Secretario

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 ocho (8) días del mes de abril del año dos mil dieciséis (2016); años 173 de la Independencia y 153 de la Restauración.

DANILO MEDINA