

Res. No. 176-16 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Fidelia Reyna Domínguez Luciano, a través del cual el primero vende a la segunda, el apartamento No. 202, (2do. nivel), ubicado en la calle Beller No. 202, esquina calle Las Carreras, sector Ciudad Nueva, solar No. 5-Prov., manzana No. 441, D.C. No. 1, D.N. G. O. No. 10837 del 28 de abril de 2016.

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

Res. No. 176-16

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

VISTO: El contrato de venta de apartamento, suscrito en fecha 8 de enero del 2002, entre el Estado dominicano y la señora **FIDELIA REYNA DOMINGUEZ LUCIANO**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de apartamento suscrito en fecha 8 de enero del 2002, 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 señora **FIDELIA REYNA DOMINGUEZ LUCIANO**., por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, el apartamento No. 202 (2do nivel), con un área de construcción de 66.79 metros cuadrados, construido de block, techo de concreto, puertas de madera y piso de mosaicos, con todos los servicios básicos, ubicado en la calle Beller No.202, esquina calle Las Carreras, del sector Ciudad Nueva, construido dentro del ámbito del solar No.5-Prov., manzana No.441, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, amparado mediante el Certificado de Título No.73-6897, valorado en la suma de RD\$361,007.00. (**TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SIETE PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA

001668

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. Lluberres, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **FIDELIA REYNA DOMINGUEZ LUCIANO**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0057960-6, domiciliada y

residente en la calle Beller No. 202 esquina Las Carreras, del sector Ciudad Nueva, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato, se denominará **LA COMPRADORA**.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que el Estado dominicano, es propietario del solar No.5-Provisional y sus mejoras, consistentes en cinco (05) apartamentos y un (01) local comercial, sobre la manzana 441, del Distrito Catastral No.1 del Distrito Nacional, con un área común de 217.87 Mts2, limitada al Norte: calle Beller; al Este; calle Las Carreras; al Sur: Solar No.6; y al Oeste: Solar No.4, amparado mediante el Certificado de Título No.73-6897, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 27 de noviembre del año 1973.

POR CUANTO: A que la señora **FIDELIA REYNA DOMINGUEZ LUCIANO**, ocupa por más de cuarenta (40) años el apartamento No.202 (2do. piso), del referido edificio.

POR CUANTO: A que en fecha 23 de julio del año 2001, los encargados de las divisiones de Catastro y Técnica, elaboraron el informe de tasación del referido inmueble y lo valoraron en **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SIETE PESOS DOMINICANOS CON 00/100(RD\$361,007.00)**.

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 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: 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 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 **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble: el apartamento marcado con el No.202, (2do. nivel), con un área de construcción de 66.79 metros cuadrados, construido de block, techo concreto, puertas de madera y piso de mosaicos, y con todos los servicios básicos ubicado en la calle Beller No.202 esquina calle Las Carreras, del sector Ciudad Nueva, construido dentro del ámbito del solar No. 5-Prov., manzana No.441 del Distrito Catastral No.1 del Distrito Nacional, amparado mediante el Certificado de Título No.73-6897, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a nombre del Estado dominicano, en fecha 27 de noviembre del año 1973.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SIETE PESOS DOMINICANOS **CON 00/100 (RD\$361,007.00)**, más el OCHO POR CIENTO (8%) de interés sobre el saldo insoluto, que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR** en la siguiente forma:

- a) Un inicial de **CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS DOMINICANOS CON 10/100 (RD\$108,302.10)**, del cual fue pagado la suma de DIECIOCHO MIL CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 35/100 (RD\$18,050.35) en fecha 8 de enero del año 2002, conforme al recibo de pago No. 22635, el resto del inicial, es decir, la suma de NOVENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$90,251.75) será pagada en cinco cuotas mensuales iguales y consecutivas de DIECIOCHO MIL CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 35/100 (RD\$18,050.35).
- b) La diferencia resultante del precio de venta, o sea, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RD\$252,704.90), será pagada en mensualidades iguales y consecutivas de DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS DOMINICANOS CON 98/100 (RD\$2,414.98), en un plazo de QUINCE (15) años.

TERCERO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LA COMPRADORA** en el cumplimiento de sus obligaciones de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LA COMPRADORA** deberá 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 **LA COMPRADORA**, 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 **LA**

COMPRADORA 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: LA COMPRADORA 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: LA COMPRADORA 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 pagar debidamente dichos servicios.

SEPTIMO: LA COMPRADORA se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto de este contrato.

OCTAVO: Queda prohibido terminantemente a **LA COMPRADORA** realizar cualquier tipo de anexo 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 y modificaciones introducidas al inmueble; y en caso de que **LA COMPRADORA** no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

NOVENO: 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 No.339 y 1024 de fechas 25 de julio de 1968, y 24 de noviembre 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 adquirente, 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.

DECIMO: En los casos de rescisión de contrato, **LA COMPRADORA** 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.

DECIMO PRIMERO: 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.

DECIMO SEGUNDO: **LA COMPRADORA** declara y reconoce que es deudora de **EL VENDEDOR** desde el día ocho (8) del mes de enero del año dos mil dos (2002), fecha en la cual realizó el primer pago del inicial del inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO TERCERO: Queda convenido entre las partes que en vista de que la vivienda objeto del presente contrato forma parte de un edificio, con otras unidades habitacionales y comerciales, ocupadas por distintas personas, **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 de este edificio.

DECIMO CUARTO: 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 Distrito Nacional.

DECIMO QUINTO: 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 inmueble 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, hay día ocho (8) del mes de enero del año dos mil dos (2002).

POR EL ESTADO DOMINICANO

BIENVENIDO BRITO

Administrador General de Bienes Nacionales

POR LA COMPRADORA

FIDELIA REYNA DOMINGUEZ LUCIANO

YO, JOSE MANUEL DE LA CRUZ G., 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 **FIDELIA REYNA DOMINGUEZ LUCIANO**, cuyas generales y calidades constan en

este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que acostumbran a 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 ocho (8) días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

JOSE MANUEL DE LA CRUZ G
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 trece (13) días del mes de julio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Pedro José Alegría Soto
Secretario

Sucre Antonio Muñoz Acosta
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 quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofía Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
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 veintisiete (27) 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. 177-16 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Danilo Vásquez, sobre el traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 250.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 3-A (parte), D.C. No. 9, manzana No. 43, solar No. 7, sección San Luis, Urbanización Caña Linda, D.N. G. O. No. 10837 del 28 de abril de 2016.

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

Res. No. 177-16

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

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 22 de noviembre del año 2002, entre el **INGENIO OZAMA** y el señor **DANILO VASQUEZ**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 22 de noviembre del año 2002, entre el **INGENIO OZAMA**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte, y de la otra parte, el señor **DANILO VASQUEZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA (250.00) metros cuadrados**, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.3-A (Pte.), D.C. No. 9, del Distrito Nacional, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No.43, solar No.7, valorada en la suma de **RD\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100)**, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: Urb. Caña Linda
CF-B1092**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO OZAMA**, institución autónoma del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.7, de fecha 19 del mes