

Res. No. 338-16 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Daniel A. Beato Soto, sobre la venta por parte del primero al segundo, de la casa No. 6-A, Proyecto Habitacional Los Frailes, II Etapa, D.N. G. O. No. 10842 del 25 de mayo de 2016.

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

Res. No. 338-16

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

VISTO: El contrato de compra venta de casa suscrito en fecha 11 de marzo del 2002, entre el Estado dominicano y el señor DANIEL A. BEATO SOTO.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de casa suscrito en fecha 11 de marzo del 2002, 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 el señor DANIEL A. BEATO SOTO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, la casa No.6-A, del Proyecto Habitacional Los Frailes, II Etapa, de esta ciudad, valorada en la suma de RD\$51,447.28, más RD\$58,463.35, por este inmueble haber sido actualizado en su valor a la fecha del presente acto, ascendiendo en consecuencia el precio de la venta a la suma de RD\$109,910.63 (ciento nueve mil novecientos diez pesos dominicanos con 63/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

ENTRE:

CONTRATO No.001930

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. Lluberes de esta ciudad, en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 24 de junio del año 1996, 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, el señor DANIEL A. BEATO SOTO, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0530459-6, domiciliado y residente en la casa

No.6-A, Proyecto LOS FRAILES, II ETAPA, 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.

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: La casa No.6-A, del Proyecto Habitacional LOS FRAILES, II ETAPA, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de: Cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos dominicanos con 28/100 (RD\$51,447.28), conforme Poder de fecha 24 de junio del año 1996, más cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y tres pesos dominicanos con 35/100 (RD\$58,463.35), por este inmueble haber sido actualizado en su valor a la fecha del presente acto, ascendiendo en consecuencia el precio de venta efectivo a la fecha del presente contrato a la suma de ciento nueve mil novecientos diez pesos dominicanos con 63/100 (RD\$ 109,910.63), 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: Un inicial de once mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$11,000.00) el cual fue pagado mediante los recibos Nos. 22950, de fecha 1 de marzo del año 2002 y 116150, de fecha 5 de octubre del año 1992 y la diferencia del precio en mensualidades iguales y consecutivas de ochocientos veintisiete pesos dominicanos con 33/100 (RD\$827.33), en un plazo de veinte (20) años.

TERCERO: Queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de EL COMPRADOR en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que se 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: EL COMPRADOR se compromete y obliga 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, 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 EL COMPRADOR no obtemperare al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

OCTAVO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de las disposiciones del Artículo 55, Inciso 10, de la Constitución.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente a EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR no obtemperare al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

DECIMO: 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 tercer 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 PRIMERO: 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.

DECIMO SEGUNDO: 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.

DECIMO TERCERO: El comprador declara y reconoce que es deudor del VENDEDOR desde el día primero (01) del mes de mayo del año dos mil dos (2002), fecha en la cual realizó el pago del inicial del inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO CUARTO: 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 lugar en que se encuentra el inmueble.

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 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 once (11) días del mes de marzo del año dos mil dos (2002).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

Bienvenido Brito,
Administrador General de Bienes Nacionales
VENDEDOR

POR EL COMPRADOR

Daniel A. Beato Soto

YO, DRA. BRIGIDA VIDAL ORTIZ, 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 DANIEL A. BEATO SOTO, 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 once (11) días del mes de marzo del año dos mil dos (2002).

DRA. BRIGIDA VIDAL ORTIZ
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 veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Favián Ant. Del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario Ad-Hoc.

Germán Castro García
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 diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil dieciséis (2016); años 173 de la Independencia y 153 de la Restauración.

DANILO MEDINA