

Res. No. 385-15 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Luis Arturo Puig Messón, representado por el señor Néstor Eduardo Febles Guridy, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, del apartamento No. 6-A-I, edificio A, sexta planta, Condominio Bella Vista, D.N. G. O. No. 10825 del 28 de diciembre de 2015.

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

Res. No. 385-15

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Luis Arturo Puig Messón, debidamente representado por el señor Néstor Eduardo Febles Guridy.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre del 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y Luis Arturo Puig Messón, debidamente representado por el señor Néstor Eduardo Febles Guridy, el apartamento No. 6-A-I, edificio A, sexta planta, Condominio Bella Vista, ubicado dentro del ámbito de la parcela No. 122-A-1-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, de esta ciudad, valorado en la suma de RD\$56,758.61, suscrito en fecha 5 de diciembre del año 2005, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA

002009

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 Aristipo Vidal, dominicano, mayor de edad, funcionario público, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0012010-4, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha 12 del mes de julio del año 1978, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará EL VENDEDOR o por su propio nombre, y de la otra parte, el señor Luis Arturo Puig Messón, dominicano, mayor de edad, casado,

doctor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 049-0002858-2, domiciliado y residente en el apartamento No. 6-A-I, edificio A, del Condominio Bella Vista, de esta ciudad, debidamente representado mediante Poder de fecha 2 de septiembre del año 2005, por el señor Néstor Eduardo Febles Guridy, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0069133-6, domiciliado y residente en el apartamento No. 6-A, edificio A, sexta planta, Condominio Bella Vista, de esta ciudad, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará EL COMPRADOR o por su propio nombre.

PREAMBULO

POR CUANTO: A que mediante Poder de fecha 12 de julio del año 1978, el Presidente de la República autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales, vender a el señor Luis Arturo Puig Messón, el apartamento No. 6-A-1, edificio A, sexta planta, Condominio Bella Vista, de esta ciudad.

POR CUANTO: A que en fecha 22 de julio del año 1978, el Estado dominicano suscribió un contrato de venta común con los adquirientes de dichos inmuebles, mediante el cual vendió los apartamentos de dicho proyecto.

POR CUANTO: A que en fecha 11 de julio del año 1997, el señor Luis Arturo Puig Messón, saldó dicho inmueble con un monto de diecinueve mil ochocientos cuarenta y uno pesos dominicanos con 86/100 (RD\$19,841.86), mediante el recibo No. 52110, de fecha 11 de julio del año 1997.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato, las partes de manera libre y voluntaria.

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 apartamento No. 6-A-I, edificio A, sexta planta, Condominio Bella Vista, ubicado dentro del ámbito de la parcela No. 122-A-1-A, del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, de esta ciudad.

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de cincuenta y seis mil setecientos cincuenta y ocho pesos dominicanos con 61/100 (RD\$56,758.61), de los cuales EL COMPRADOR pagó de la siguiente manera: Un inicial de cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00), efectuado según poder de fecha 12 de julio del año 1978, un acreditado de treinta y un mil novecientos dieciséis pesos dominicanos con 75/100 (RD\$31,916.75), y la suma restante fue saldada mediante el recibo No. 0052110, de fecha 11 de julio del año 1997, por lo que por medio del presente documento EL VENDEDOR otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de EL COMPRADOR.

TERCERO: 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.

CUARTO: 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 obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

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, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo, 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 cumplan los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias; en caso de que EL COMPRADOR no obtempere al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

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 diez por ciento (10%) del valor actualizado de la tasación del inmueble, para la tramitación de la autorización de venta en su favor.

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: 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 Copropiedad que se apruebe conjuntamente con el Régimen de Condominio del Proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO: El presente contrato deja sin efecto en todas sus partes el contrato de venta en común de fecha 22 de julio del año 1978, suscrito entre el Estado dominicano y el señor Luis Arturo Puig Messón, en razón de que el mismo saldó dicho inmueble por lo que se hace necesario su individualización para los fines de obtener el Certificado de Título correspondiente.

DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 y Administrativo.

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 cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR EL COMPRADOR
LUIS ARTURO PUIG MESSON

ARISTIPO VIDAL
Administrador General de Bienes Nacionales

NESTOR EDUARDO FEBLES GURIDY
Apoderado

YO, DR. FERNANDO RAMIREZ NUÑEZ, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 1789, CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que aparecen en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores: Aristipo Vidal y Néstor Eduardo Febles Guridy, de generales que constan y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas de todos los actos de sus vidas públicos y privados, por lo que hay que darle entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005).

DR. FERNANDO RAMIREZ NUÑEZ
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 dos (2) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Rubén Darío Cruz Ubiera
Secretario

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
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 seis (6) días del mes de marzo del año dos mil doce (2012); años 169 de la Independencia y 149 de la Restauración.

Abel Atahualpa Martínez Durán
Presidente

Kenia Milagros Mejía Mercedes
Secretaria

Orfelina Liseloth Arias Medrano
Secretaria

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 veintitrés (23) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015); años 172 de la Independencia y 153 de la Restauración.

DANILO MEDINA