

Res. No. 186-17 que aprueba el contrato entre Estado dominicano y los señores Fior D´Aliza García y Luis Emilio Gervacio García, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, una porción de terreno de 202.84 Mts², dentro del solar No. 7, manzana 1917(parte), D.C. No. 1, sector Los Mina, D.N. G. O. No. 10889 del 28 de julio de 2017.

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

Res. No. 186-17

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 7 de febrero de 2008, entre el Estado dominicano y los señores Fior D` Aliza García y Luis Emilio Gervacio García.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 7 de febrero de 2008, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Lic. Elías Wessin Chávez, de una parte, y de la otra parte, los señores Fior D` Aliza García y Luis Emilio Gervacio García, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos dos punto ochenta y cuatro metros cuadrados (202.84 mts.2), dentro del ámbito del solar No.7, manzana No.1917 (parte) del D. C. No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Mina, valorada en la suma de RD\$126,775.00 (ciento veintiséis mil setecientos setenta y cinco pesos dominicano con 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENO

4734

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 de año 1948, Lic. Elías Wessin Chávez, dominicano, mayor de edad, casado Secretario de Estado, 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 en lo que sigue del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, o por su propio nombre y de la otra parte, los señores Fior D` Aliza García y Luis Emilio Gervacio García, dominicanos, mayores de edad, casada y soltero, comerciante

y empleado privado, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0901586-7 y 223-0010010-8, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle María Trinidad Sánchez, casa No.90, del sector Los Mina, del municipio Santo Domingo Este, quienes en lo que sigue del siguiente acto se designarán como LOS COMPRADORES o por sus propios nombres.

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 la que los compradores consienten 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 quedará automáticamente rescindido, sin compensación alguna para los compradores, salvo lo prescrito en el Acápito Quinto 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 55, numeral 10, de la Constitución dominicana.

POR CUANTO: A que los compradores aceptan y convienen 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 LOS COMPRADORES, quienes aceptan el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos dos punto ochenta y cuatro metros cuadrados (202.84 mts.2), dentro del ámbito del solar No.7, manzana No.1917 (parte), del D. C. No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Mina, con los siguientes linderos Al Norte: solar No.6, (resto), Al Sur: solar No.8 y solar No.23, (resto), Al Este: calle María Trinidad Sánchez; y Al Oeste: solares Nos.23 y 24 (resto).

SEGUNDO: EL VENDEDOR, justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de el Estado dominicano en el solar No.7, manzana No.1917, del D. C. No.1, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No. 72-2547, según consta en la certificación de fecha 10 de abril del año 2006, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de ciento veintiséis mil setecientos setenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$126,775.00), a razón de seiscientos veinticinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$625.00) el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (40%) de descuento por concepto de pago total de terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 26 de abril del año 2006, por lo que los compradores han pagado a el Vendedor, la suma de setenta y seis mil sesenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$76,065.00), mediante cheque No.1081956, de fecha 23 de junio del año 2006, del Banco Popular, según recibo de ingreso No.27612, de fecha 26 de junio del año 2006, expedido 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 seiscientos veinticinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$625.00) por metro cuadrado (Mt2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 8 de diciembre del año 2005, realizada por el Departamento de Avalúo de esta Administración General de Bienes Nacionales

PARRAFO 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, los compradores no pueden 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 los compradores, por lo que el mismo tiene un afecto intuitu personae. La violación a este párrafo comprobada objetivamente por el Vendedor, producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial pudiendo disponer nuevamente del inmueble 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, los compradores deberán 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 los compradores, en los casos en que éste se exceda en la disponibilidad de terrenos 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 los compradores realicen 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 la oficina 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: En los casos de rescisión de contratos por falta imputable a LOS COMPRADORES, las partes convienen y LOS COMPRADORES 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 LOS COMPRADORES, les será devuelto el cien por ciento (100%) de los valores pagados a la fecha.

SEXTO: LOS COMPRADORES se obligan 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.

SEPTIMO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por LOS COMPRADORES, comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a LOS COMPRADORES.

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

NOVENO: Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de ventas 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 siete (7) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2008).

Por el Vendedor
El Estado dominicano

Lic. Elías Wessin Chávez
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales

Por LOS COMPRADORES

Fior D'Aliza García

Luis Emilio Gervacio García

YO, Dra. Antia García Vicioso, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.2318, 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, Fior D'Aliza García y Luis Emilio Gervacio García, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas 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 siete (7) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2008).

Dra. Antia García Vicioso
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 veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010), años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Cristina Alt. Lizardo Mézquita
Vicepresidente en Funciones

Juan Olando Mercedes Sena
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 tres (3) días del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017); años 174 de la Independencia y 154 de la Restauración.

Lucía Mediana Sánchez
Presidente

Angela Pozo
Secretaria

Juan Julio Campos Ventura
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 veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017); años 173 de la Independencia y 154 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Ley No. 187-17 que modifica los artículos 1, Párrafo 1, 2, y 22, y adiciona un Artículo 2 Bis a la Ley No. 488-08, del 19 de diciembre de 2008, que establece el Régimen Regulatorio para el Desarrollo y Competitividad de las Micros, Pequeñas y Medianas Empresas (Mipymes). G. O. No. 10889 del 28 de julio de 2017.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Ley No. 187-17

CONSIDERANDO PRIMERO: Que las Micros, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) constituyen uno de los sectores más importantes de la economía de la República Dominicana.

CONSIDERANDO SEGUNDO: Que para el Estado dominicano es importante adecuar la clasificación de las MIPYMES a la realidad del sector para asegurar una apropiada aplicación y un efectivo aprovechamiento de las políticas públicas para su desarrollo.

CONSIDERANDO TERCERO: Que para desarrollar el sector de las MIPYMES se hacen necesarias políticas públicas particulares para cada una de las categorías, con el propósito de atender apropiadamente sus necesidades, realidades y particularidades.

CONSIDERANDO CUARTO: Que para el Estado dominicano es importante garantizar que todas las entidades públicas y organismos descentralizados utilicen una misma clasificación por tamaño de las empresas MIPYMES al momento de diseñar e implementar los programas, medidas y políticas públicas que destinen al sector.

CONSIDERANDO QUINTO: Que es importante que el país cuente con un registro de empresas MIPYMES que le permita al Estado disponer de informaciones del sector con el propósito de facilitar el diseño e implementación de las políticas públicas, para fines estadísticos y para definir los mecanismos de acceso a los servicios orientados al sector.