

Res. No. 232-17 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y los señores Juan José Apolinar López Báez y Paula M. Margarita López Báez, sobre el traspaso por parte del primero a los segundos, de una porción de terreno de 374.46Mts², dentro del ámbito del solar No. 9, manzana No. 20 (parte), D.C. No. 1, municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel. G. O. No. 10894 del 5 de septiembre de 2017.

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

Res. No. 232-17

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010.

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 4 de diciembre del año 2007, entre el **ESTADO DOMINICANO** y los señores **JUAN JOSÉ APOLINAR LÓPEZ BÁEZ Y PAULA M. MARGARITA LÓPEZ BÁEZ**

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 4 de diciembre del año 2007, entre el **ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, **LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, de una parte, y de la otra parte, los señores **JUAN JOSÉ APOLINAR LÓPEZ BÁEZ Y PAULA M. MARGARITA LÓPEZ BÁEZ**, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, una porción de terreno con una extensión superficial de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (374.46Mts²)**, dentro del ámbito del solar No.9, manzana No.20 (Parte.), del Distrito Catastral No.1, de la provincia Monseñor Nouel, ubicada en el municipio Bonao, valorada en la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MIL SESENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$131,061.00)**, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENO

CONTRATO No. 4511

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, 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, esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder Especial No.47-2000, conferido por el Señor Presidente Constitucional de la República, en fecha 10 del mes de febrero del año 2000, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre, y de la otra parte, los señores **JUAN JOSÉ APOLINAR LÓPEZ BÁEZ Y PAULA M. MARGARITA LÓPEZ BÁEZ**, dominicanos, mayores de edad, soltero y casada, doctor y empleada privada, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos.048-0010539-9 y 001-0152478-3, respectivamente, domiciliados y residentes en la Calle Mercurio, apartamento No.301, piso 3, Ensanche Quisqueya, Distrito Nacional, quienes en lo adelante del siguiente acto se designarán como **LOS COMPRADORES**, o por sus propios nombres.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que mediante Poder Especial No.47-2000, de fecha 10 del mes de febrero del año 2000, el Presidente Constitucional de la República autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales, vender a los señores **JUAN JOSÉ APOLINAR LÓPEZ BÁEZ Y PAULA M. MARGARITA LÓPEZ BÁEZ**, una porción de terreno con una extensión superficial de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (374.46Mts²)**, dentro del ámbito del solar No.9, manzana No.20, del Distrito Catastral No.1, del municipio Bonao.

POR CUANTO: A que **LOS COMPRADORES** aceptan y convienen que será solo 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 **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (374.46 Mts²)**, dentro del ámbito del solar No.9, manzana No.20 (Parte.), del Distrito Catastral No.1, de la provincia Monseñor Nouel, ubicada en el municipio Bonao, con los siguientes linderos:

Al Norte: Manzana No.20 (Resto), Solar No.7

Al Sur: Calle Sánchez

Al Este: Manzana No.20 (Resto), Solar No.10

Al Oeste: Manzana No.20 (Resto), Solar No.8

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.9, de la manzana No.20, del Distrito Catastral No.1, de la provincia Monseñor Nouel, en virtud del

Certificado de Título No.06-163, según consta en la certificación de fecha 7 del mes de agosto del año 2006, expedida por la Registradora de Títulos del Departamento de Monseñor Nouel.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MIL SESENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$131,061.00)**, a razón de **TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$350.00)** por metro cuadrado, menos un treinta por ciento (30%) de descuento por concepto de pago total del terreno, por lo que **LOS COMPRADORES** han pagado a **EL VENDEDOR** de la siguiente manera: un inicial por la suma de **VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$26,212.20)**, mediante cheque No.1036812, de fecha 15 del mes de mayo del año 2000, del Banco de Reservas, según recibo de ingreso No.20728, de fecha 18 del mes de mayo del año 2000, y la diferencia del precio de venta de **SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 16/100 RD\$73,394.16)**, pagada mediante cheque No.1467749, de fecha 8 del mes de octubre del año 2007, del Banco de Reservas, según consta en el recibo de ingreso No.2007196 de fecha 8 del mes de octubre del año 2007, 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 de **TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$350.00)** por metro cuadrado (mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 21 del mes de agosto del año 2007, 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 efecto 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 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 terreno 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 las oficinas del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquirente 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 contrato 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**, le 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 venta 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 cuatro (4) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ
Secretario de Estado,
Administrador General de Bienes Nacionales

POR LOS COMPRADORES

PAULA M. MARGARITA LÓPEZ BÁEZ

JUAN JOSÉ A. LÓPEZ BÁEZ

YO, **DR. FEDERICO B. PELLETIER V.**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.4944, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores: **LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ, JUAN JOSÉ APOLINAR LÓPEZ BÁEZ Y PAULA M. MARGARITA LÓPEZ BÁEZ**, de generales que constan en este mismo acto, quienes manifestaron bajo la fe de juramento, que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida 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 cuatro (4) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007).

DR. FEDERICO B. PELLETIER V.
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, al primer (1) día del mes de septiembre del año dos mil diez (2010), años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

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 veintiocho (28) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), años 174 de la Independencia y 154 de la Restauración.

Lucia Medina Sánchez
Presidente

Ángela 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 agosto del año dos mil diecisiete (2017), años 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 233-17 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Ramón Octavio Tejada, mediante el cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 79.69Mts², solar No. 19, manzana No. 755, D.C. No. 1, y su mejora, ubicada en la calle Manuel Ubaldo Gómez, esquina Henríquez y Carvajal, Villa Consuelo, D.N. G. O. No. 10894 del 5 de septiembre de 2017.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 233-17

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el ESTADO DOMINICANO y **RAMON OCTAVIO TEJADA**.

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 500.00 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.