

Res. No. 241-17 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la compañía Japón Auto Comercial C. por A., representada por el señor Roberto José Pelliccione Hernández, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 107.45 Mts², dentro del ámbito del solar No. 6, manzana No. 2047, D.C. No. 1, sector Los Maestros, Mirador Norte, D.N. G. O. No. 10896 del 2 de noviembre de 2017.

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

Res. No. 241-17

VISTO: El Artículo 93, numeral 1), literal k), de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta terreno suscrito en fecha 23 de agosto del 2011, entre el Estado dominicano y la compañía **JAPÓN AUTO COMERCIAL C. POR A.**, debidamente representada por el señor **ROBERTO JOSÉ PELLICCIONE HERNÁNDEZ**.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 23 de agosto del 2011, entre el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, **DR. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, de una parte, y de la otra parte, la compañía **JAPÓN AUTO COMERCIAL C. POR A.**, debidamente representada por el señor **ROBERTO JOSÉ PELLICCIONE HERNÁNDEZ**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de ciento siete punto cuarenta y cinco metros cuadrados (107.45 Mts²), dentro del ámbito del solar No.6, manzana No.2047, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Maestros, Mirador Norte, valorada en la suma de dos millones ciento cuarenta y nueve mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,149,000.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

2930

ENTRE: De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de la Dirección 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, **Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Ministro, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluveres, del sector

Gazcue, del Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre, y de la otra parte, la compañía **JAPÓN AUTO COMERCIAL C. POR A.** entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No.1-01-74861-3, con su domicilio y asiento social en Av. Rómulo Betancourt No.1952, del sector Mirador Norte, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor **ROBERTO JOSÉ PELLICIONE HERNÁNDEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0147706-5, con domicilio y residencia en la calle Ángel María Liz, casa No.1, del sector Los Maestros, del Distrito Nacional, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **LA COMPRADORA** o por su propio nombre.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que el Director 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 **LA COMPRADORA** consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto.

POR CUANTO: A que la Dirección 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 **LA COMPRADORA**, salvo lo prescrito en el Acápito Sexto 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 128, numeral 2, literal d, de la Constitución dominicana.

POR CUANTO: A que **LA COMPRADORA** acepta y conviene 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 **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

“ Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento siete punto cuarenta y cinco metros cuadrados (107,45 Mt²), dentro del ámbito del solar No.6, manzana No.2047, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Maestros, Mirador Norte, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Avenida Rómulo Betancourt, **AL SUR:** Solar No.7 (Resto), **AL ESTE:** Calle María Pellerano, y **AL OESTE:** Solar No.7 (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.6, manzana No.2047, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.71-490, según consta en la Certificación de fecha 1ero. de diciembre del año 2010, expedida por la Registradora de Títulos del Departamento del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de dos millones ciento cuarenta y nueve mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,149,000.00), a razón de veinte mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20,000.00) el metro cuadrado, menos un veinticinco por ciento (25%) de descuento por concepto de pago total del terreno, según Resolución de fecha 1ero. de noviembre del año 2010, por lo que **LA COMPRADORA** ha pagado a **EL VENDEDOR**, la suma de un millón seiscientos once mil setecientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,611,750.00), pagado mediante cheque No.20027825, de fecha 17 de febrero del año 2011, del Banco de Reserva de la República Dominicana, según recibo de ingreso No.29883, de fecha 18 del mes de febrero del año 2011, expedido por la Dirección General de Bienes Nacionales, por lo el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo.

PARRAFO I: El precio de veinte mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20,000.00) por metro cuadrado (Mt.2) fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 28 de julio del año 2011, realizada por el Departamento de Avalúo, de esta Dirección General de Bienes Nacionales, según oficio No.36-11, de fecha 17 de enero del año 2011, de la Dirección General de Catastro Nacional.

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, **LA COMPRADORA** no puede 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 **LA COMPRADORA**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. La violación de 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, **LA COMPRADORA** deberá 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 **LA COMPRADORA**, 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 aun 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 el caso de que **LA COMPRADORA** realice 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 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: LA COMPRADORA, se declara estar en pleno gozo, usufructo y disfrute en calidad de posesión de la porción de terreno comprada al **ESTADO DOMINICANO** a través de esta **DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES**.

SEXTO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **LA COMPRADORA**, las partes convienen y 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 **LA COMPRADORA**, le será devuelto el CIENTO POR CIENTO (100%), de los valores pagados a la fecha;

SEPTIMO: LA COMPRADORA se obliga 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;

OCTAVO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este 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**.

NOVENO: LA COMPRADORA por medio del presente contrato reconoce y acepta que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra en estado de indivisión y los derechos están amparados en Constancia Anotada, por consiguiente, y el ánimo de adecuarse a las previsiones de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliarios, se obliga a la firma del presente contrato entregar los valores correspondientes al pago del deslinde, que será ejecutado por un agrimensor suplido por Bienes Nacionales. El monto de dichos valores será indicado al momento de la suscripción del presente contrato.

DÉCIMO: LA COMPRADORA otorga por medio del presente contrato autorización expresa sin necesidad de la redacción de acto separado, para que Bienes Nacionales pueda retirar de las oficinas del Registro de Títulos correspondiente el Certificado de Título definitivo que se deriva de la compraventa que se ejecuta, con facultad de poder firmar cualquier documentación que se requiera para la materialización de la autorización otorgada.

DÉCIMO PRIMERO: Para todos 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 lugar en que se encuentra el inmueble.

DÉCIMO 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 inmueble 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 veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil once (2011).

**POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO**

DR. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ
Ministro
Director General de Bienes Nacionales

POR LA COMPRADORA

LA COMPAÑÍA JAPON AUTO COMERCIAL C. POR A.,

debidamente representada por el señor

ROBERTO JOSÉ PELLICCIONE HERNANDEZ

YO, DR. MITRIDATES DE LEON PAREDES, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No.232, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores: **DR. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ** y **ROBERTO JOSÉ PELLICCIONE HERNANDEZ**, 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 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 veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil once (2011).

DR. MITRIDATES DE LEON PAREDES
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 veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil doce (2012); años 169 de la Independencia y 150 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Manuel de Jesús Guichardo Vargas
Secretario Ad-Hoc.

Juan Olando Mercedes Sena
Secretario Ah-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 veintiséis (26) días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017); años 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Rubén Darío Maldonado Díaz
Presidente

Miladys F. del Rosario Núñez Pantaleón
Secretaria

Juan Suazo Marte
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 veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017), años 174 de la Independencia y 155 de la Restauración.

DANILO MEDINA