

Res. núm. 169-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor Facundo Castillo, a través del cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 877.07Mts², dentro de la parcela No. 1, porción A, del D.C. No. 18, manzana H, Lote No. 3, sección Najayo, municipio San Cristóbal. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 169-22

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

VISTO: El contrato de compra-venta suscrito en fecha 17 de julio del 2000, entre el Estado dominicano y el señor **FACUNDO CASTILLO**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta suscrito en fecha 17 de julio del 2000, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET**, de una parte, y de la otra parte, el señor **FACUNDO CASTILLO**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con área de 877.07 metros cuadrados, dentro de la parcela No.1, porción A, del Distrito Catastral No.18, del municipio San Cristóbal, Lote No.3, manzana H, (conforme a plano particular adjunto de subdivisión provisional), ubicada en la sección Najayo, valorada en la suma de RD\$70,165.60 (SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS CON 60/100); que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

CONTRATO No.12892

Lote No.3 Manz. H

ENTRE:

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, **LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET**, dominicano, mayor de edad, estado civil casado, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 054-006341-7, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 20-5-96, expedido por el Poder Ejecutivo que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte; y de la otra parte, el señor **FACUNDO CASTILLO**, nacionalidad dominicana, mayor de edad, estado civil soltero, de ocupación empleado privado, domiciliado y residente en la Av. 27 de Febrero No.10, Miraflores, Cédula de Identidad y Electoral No.037-0068363-8, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominará **EL COMPRADOR** o por su nombre propio.

“PRELIMINARES”

POR CUANTO: EL ESTADO DOMINICANO ha dispuesto la ejecución del proyecto “RESIDENCIAL SATELITE ARCA DE NOE” con fines de garantizar el desarrollo racional y armónico, tanto urbanístico como arquitectónico del sector.

POR CUANTO: EL COMPRADOR ha aceptado y convenido todas las condiciones contenidas en el presente documento, en cuanto a costo, uso, área y reglamentaciones.

POR TANTO: Y en el entendido de que este preliminar forma parte integral del contrato definitivo, las partes:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO, representado de la forma ya expresada, vende, cede y traspasa, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, en favor del señor FACUNDO CASTILLO, quien acepta el inmueble que se describe a continuación: “Una porción de terreno con área de 877.07 metros cuadrados, dentro de la Parcela No.1, porción A, del Distrito Catastral No.18, del municipio San Cristóbal, Lote No.3, Manzana H, (conforme a plano particular adjunto de sub-division provisional), ubicada en la sección de Najayo, con las siguientes delimitaciones:

Norte: Calle Génesis

Sur: Solar No.11-B

Este: Solar No.4

Oeste: Solar No.2

PARRAFO I: EL COMPRADOR reconoce de manera expresa, haber examinado el mismo, encontrándose conforme con sus proporciones, estado, ubicación y demás condiciones.

PARRAFO II: La porción de terreno objeto de esta venta es absolutamente indivisible y solo podrá ser dedicada a VIVIENDA.

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes de la presente venta, ha sido por la suma de RD\$70,165.60 (SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS CON 60/100), a razón de RD\$80.00 (OCHENTA PESOS CON 00/100) el metro cuadrado. Dicho pago deberá ser efectuado de la siguiente forma:

- a) La suma de RD\$70,165.60 (SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS CON 60/100), como pago total a la firma del presente contrato, equivalente a un 100% del valor total, pagada según consta en el Recibo No.21436 de fecha 21-7-2000, expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, por la que el Estado dominicano otorga en favor del señor FACUNDO CASTILLO formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal; y

TERCERO: EL COMPRADOR tomará posición del inmueble objeto de esta venta en la fecha de la firma de ese contrato, pero en el expreso entendido de que no será propietario del mismo hasta tanto no haya cubierto en su totalidad el precio de venta acordado y cumplido a cabalidad con las restantes condiciones establecidas en este documento, quedando expresamente convenido que en ningún caso los derechos adquiridos podrán ser vendidos, cedidos, traspasados, hipotecados o gravados en forma alguna antes de tal ocurrencia.

CUARTO: Queda expresamente convenido que los metros cuadrados en exceso o en defecto que pudiesen presentarse en el área especificada en este contrato y la que arroje la mensura catastral correspondiente, no será tomada en consideración para los efectos del mismo cuando dicha cantidad no sobrepase a los diez metros cuadrados (10.00 Mt²).

QUINTO: EL COMPRADOR se compromete a erigir una edificación conforme los requisitos establecidos en el Reglamento correspondiente y por las reglamentaciones municipales específicas que se dispongan al efecto conforme al uso establecido en el artículo primero. El inicio de las obras de construcción deberá producirse dentro de un plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

PARRAFO I: Queda expresamente convenido entre las partes, que si la edificación precedentemente aludida no fuese iniciada dentro del plazo acordado sin motivo o causa de fuerza mayor debidamente justificada, la venta objeto de este contrato quedará rescindida de pleno derecho.

PARRAFO II: En los casos en que se produjese la anulación de pleno derecho del contrato, el Estado dominicano procederá a la devolución de una suma equivalente al sesenta por ciento (60%) de los valores abonados por EL COMPRADOR a la fecha de tal ocurrencia.

SEXTO: Queda establecido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para fines de aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de la suma de RD\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS ORO), de conformidad con lo dispuesto por el art.55, inciso 10 de la Constitución de la República.

SEPTIMO: EL ESTADO DOMINICANO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este contrato, en virtud del Certificado de Título No.7410, expedido en su favor por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal.

OCTAVO: Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor, uno para cada uno de las partes contratantes, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil (2000).

POR EL ESTADO DOMINICANO:
LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET
Administrador General de Bienes Nacionales

FACUNDO CASTILLO
COMPRADOR

YO, DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ, Abogado, Notario Público de los del Número del el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden, puestas en mi presencia por los señores: LIC. CARLOS ALBERTO AMARANTE BARET Y FACUNDO CASTILLO, son las mismas que acostumbran usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes julio del año dos mil (2000).

DRA. ELSA GERTRUDIS PEREZ,
Abogado-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 cinco (05) días del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

ANDRES BAUTISTA GARCIA
Presidente

MELANIA SALVADOR DE JIMENEZ
Secretaria

JUAN ANT. MORALES VILORIO
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 dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofia Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

LUIS ABINADER
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 trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER