

Res. núm. 257-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Simona Rosario, representada por Ramón Sulí Benítez, sobre la transferencia de la vivienda a favor de los señores Gerardo Rosario Melo y Raquel Antonia Vásquez P. de Rosario, relativo a la casa No. 392, ubicada en el Proyecto Habitacional Ciudad del Almirante, IV Etapa, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 257-22

VISTO: El inciso 19 del art.37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de transferencia de vivienda suscrito en fecha 19 de agosto del 2002, mediante el cual el ESTADO DOMINICANO acepta la transferencia que hace la señora **SIMONA ROSARIO**, representada por RAMON SULI BENITEZ, a favor de los señores GERARDO ROSARIO MELO Y RAQUEL ANTONIA VASQUEZ P. DE ROSARIO.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de transferencia de vivienda suscrito en fecha 19 de agosto del 2002, mediante el cual el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor BIENVENIDO BRITO acepta la transferencia que hace la señora SIMONA ROSARIO, representada por RAMON SULI BENITEZ, a favor de los señores GERARDO ROSARIO MELO Y RAQUEL ANTONIA VASQUEZ P. DE ROSARIO, la casa No.392, ubicada en el Proyecto Habitacional “CIUDAD DEL ALMIRANTE, IV ETAPA” de esta ciudad, valorada en la suma de RD\$185,453.29 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON 29/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

No.1469

ENTRE: EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, DR. HENRY GARRIDO, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, funcionario público, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.031-0225239-6, domiciliado y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del Poder y/o Decreto conferido por el señor Presidente de la República en fecha Decreto No.103-98 de 11/3/98, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte y de la otra parte la señora SIMONA ROSARIO, de nacionalidad dominicana, de estado civil soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0847559-1, domiciliada y residente en

la casa No.392, de la calle, del sector EL ALMIRANTE, IV ETAPA, de la ciudad de Santo Domingo, D.N., quien para los fines del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL VENDEDOR, VENDE, CEDE Y TRASPASA con todas las garantías de derecho a **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble: La vivienda marcada con el No.392, construida de blocks y concreto, ubicada en el Proyecto Habitacional CIUDAD DEL ALMIRANTE, IV ETAPA, de la ciudad de Santo Domingo, D.N.

SEGUNDO: El precio de la presente venta fue fijado por la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON 29/100 (RD\$185,453.29), que **LA COMPRADORA** pagará a EL VENDEDOR en la siguiente forma: Un inicial de CINCO MIL PESOS y el resto para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de CIENTO VEINTICINCO PESOS (RD\$125.00) cada una.

TERCERO: Las partes convienen que **LA COMPRADORA** no será propietaria del inmueble arriba indicado hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido y agotado el procedimiento legal que rige el Bien de Familia, tampoco podrá alquilarlo, sub-alquilarlo, venderlo, ni cederlo bajo ningún título.

CUARTO: La falta de pago de las dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta dará derecho a EL VENDEDOR a notificar a **LA COMPRADORA** una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince días a partir de la fecha de la notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo, **LA COMPRADORA** no realiza el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial, ni procedimiento alguno, quedando en libertad EL VENDEDOR de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupen el inmueble y de disponer de el en la forma que considere pertinente.

QUINTO: **LA COMPRADORA** puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: **LA COMPRADORA** se compromete a suscribir un contrato con la CORPORACION DOMINICANA DE ELECTRICIDAD (C.D.E.), dentro de la primera semana de la firma del presente contrato y obtener a sus expensas los servicios de agua, basura y otros, así como a pagar debidamente dichos servicios.

SEPTIMO: **LA COMPRADORA** conviene que el presente contrato sirva por sí mismo, de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad, mientras ella no le pruebe al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

OCTAVO: LA COMPRADORA se compromete y obliga a habitar con su familia el inmueble objeto de este contrato dentro de los siete (7) días siguientes a la firma de este contrato y a vivirlo junto con su familia hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y reparaciones, energía eléctrica, cable, agua, teléfono, basura y otros servicios. En caso de violación a este compromiso EL VENDEDOR puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención jurídica, bastando solo una intimación por acto de alguacil para que se corrijan las anomalías en un plazo de un mes, y de no obtemperar, el contrato quedará rescindido de pleno derecho.

NOVENO: Queda expresamente establecido entre las partes que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del art.55, inciso 10 de la Constitución de la Republica.

DECIMO: Queda prohibido terminantemente a **LA COMPRADORA** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a EL VENDEDOR a proceder de inmediato a la rescisión de este contrato, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

UNDECIMO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará en Bien de Familia, conforme a la Ley No.339, de fecha 25 de julio 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 del artículo 14 de la Ley No.1024 de fecha 24 de noviembre de 1928, y sus modificaciones relativas al Bien de Familia, previa autorización del Poder Ejecutivo.

DUODECIMO: En los casos de resolución **LA COMPRADORA** conviene en que de los pagos por ella realizados **EL VENDEDOR** retenga el 30% de los valores pagados a la fecha de la desocupación de la casa, y de haber sido recibida conforme por **EL VENDEDOR**, deducción de los valores adeudados por **LA COMPRADORA** hasta la fecha de la entrega del inmueble, a título de reparación de los daños y perjuicios sufridos por **EL VENDEDOR**. Sin embargo, **EL VENDEDOR** devolverá a **LA COMPRADORA** las sumas que hubiese recibido por concepto de los pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DECIMOTERCERO: **LA COMPRADORA** declara que ni ella ni su cónyuge son propietarios de vivienda o local comercial propiedad del Estado, por tanto, de comprobarse lo contrario el inmueble más arriba indicado será adquirido por **EL VENDEDOR**, agotando el procedimiento indicado en el ordinal cuarto.

DECIMOCUARTO: Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **LA COMPRADORA**, comprobada objetivamente, dará lugar a la resolución del contrato con la sola notificación a **LA COMPRADORA**, por acto de alguacil, concediéndole un plazo de quince (15) días para desocupar el inmueble.

DECIMOQUINTO: Para los fines del presente contrato **EL VENDEDOR** elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y **LA COMPRADORA** en la vivienda objeto del presente contrato.

DECIMOSEXTO: Las partes convienen que **LA COMPRADORA** es deudora de **EL VENDEDOR** desde el día 24 del mes de marzo del año 1997.

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 siete (7) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

DR. HENRY GARRIDO
Administrador General
El Vendedor

SIMONA ROSARIO
Compradora

YO, LIC. CESAR ROBERTO MELO ESTEPAN, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: HENRY GARRIDO Y SIMONA ROSARIO, cuyas generales constan en este mismo acto, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica, por lo que se debe a las mismas entero crédito y fe. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes abril del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

LIC. CESAR ROBERTO MELO ESTEPAN
Notario Público

CONTRATO DE TRANSFERENCIA

No.2455

ENTRE: De una parte, **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 8 de noviembre del año 1948, señor **BIENVENIDO BRITO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, en virtud del poder especial No.365-02, conferido por el señor Presidente de la Republica, en fecha nueve (9) del mes de mayo del año dos mil dos (2002), quien en lo adelante y para los fines y consecuencias del presente contrato se denominará por su propio nombre; de la otra parte, SIMONA ROSARIO, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0847559-1, domiciliada y residente en la carretera Mella, km.9, No.58, Los Trinitarios, de esta ciudad, debidamente representada mediante Poder de fecha trece (13) del mes de septiembre del año 2001 por el señor RAMON

SULI BENITEZ, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0388528-1, domiciliado y residente en la calle Interior G No.245 del Ensanche Espaillat de esta ciudad, quien para todos los fines del presente contrato se denominará **LA PROPIETARIA ORIGINAL** o por su propio nombre y de la otra parte los señores RAQUEL ANTONIA VASQUEZ P. DE ROSARIO Y GERARDO ROSARIO MELO, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos.001-0424032-0 y 0010249344-2, domiciliados y residentes en la casa No.392, Proyecto Habitacional El Almirante, IV Etapa, de esta ciudad, quienes en lo adelante del presente contrato se denominarán **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** o por sus propios nombres.

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: LA PROPIETARIA ORIGINAL, por medio del presente documento cede y transfiere con todas las garantías de derecho a **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS**, quienes aceptan el siguiente inmueble: La casa No.392, Proyecto Habitacional Ciudad del Almirante, IV Etapa, de esta ciudad.

SEGUNDO: EL ESTADO DOMINICANO, por medio del presente documento acepta la transferencia realizada por **LA PROPIETARIA ORIGINAL** a favor de **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS**.

TERCERO: Queda convenido y acordado entre las partes que el presente contrato sustituye y deroga en todas sus partes el suscrito en fecha siete (7) del mes de abril del año mil novecientos noventa y ocho (1998), entre el **ESTADO DOMINICANO** y la señora **SIMONA ROSARIO**, respecto al inmueble antes señalado.

CUARTO: LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS se obligan y comprometen ante EL ESTADO DOMINICANO a cumplir con todas las cláusulas del presente documento.

QUINTO: El precio de la presente venta fue fijado en la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 29/100 (RD\$185,453.29), más el ocho por ciento (8%) de interés anual sobre el saldo insoluto para ser pagado de la siguiente forma: un pago inicial de CINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00) pagado en fecha siete (7) del mes de abril del año 1997 y el resto para ser pagado en mensualidades iguales y consecutivas de CIENTO VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$125.00) cada una.

SEXTO: LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS se comprometen 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.

SEPTIMO: LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS se comprometen y obligan 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, 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 ESTADO DOMINICANO** puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil, para que cubran los referidos gastos y se realicen las reparaciones necesarias. En caso de que **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS**, no obtemperen al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin intervención judicial.

OCTAVO: Queda expresamente convenido entre las partes que le presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de las disposiciones del artículo 55, inciso 10 de la Constitución.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente a **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al **ESTADO DOMINICANO** a notificar a **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que procedan a la demolición o destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, cubriendo **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** los gastos de este operativo y en el caso de que no obtemperen al referido requerimiento, el contrato quedará automáticamente rescindido sin intervención judicial.

DECIMO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un Bien de Familia, conforme a la Ley No.339 de fecha 25 de julio del 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 25 de julio de 1968 y 24 de noviembre del 1928 y sus modificaciones.

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 ESTADO DOMINICANO**, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercer adquiriente, este último tendrá que pagar a **EL ESTADO DOMINICANO** un veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado de tasación del inmueble para la tramitación de la autorización de venta en su favor.

DECIMO PRIMERO: En los casos de rescisión de contrato, **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** convienen en que **EL ESTADO DOMINICANO** retenga el CINCUENTA POR CIENTO (50%) 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.

DECIMO SEGUNDO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** comprobada objetivamente por **EL ESTADO DOMINICANO**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** por acto de alguacil.

DECIMO TERCERO: LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS se comprometen ante EL ESTADO DOMINICANO en acatar y respetar todas las disposiciones contenidas en la Ley No.5038 de fecha 21 de noviembre del año 1958, sobre Condominios, así con el reglamento de co-propiedad que se apruebe, conjuntamente con el régimen de condominios del proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO CUARTO: Para todos los fines del presente contrato EL ESTADO DOMINICANO elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS** 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 QUINTO: 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.

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 diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002).

POR EL ESTADO DOMINICANO

POR LA PROPIETARIA ORGINAL

BIENVENIDO BRITO
Administrador General de Bienes Nacionales

SIMONA ROSARIO

RAMON SULI BENITEZ
Apoderado

POR LOS NUEVOS ADJUDICATARIOS

RAQUEL ANTONIA VASQUEZ P. DE ROSARIO
GERARDO ROSARIO MELO

YO, LIC. RAMON ANT. MARTINEZ MORILLO, Abogado Notario de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores, **BIENVENIDO BRITO, SIMONA ROSARIO, RAQUEL ANTONIA VASQUEZ P. DE ROSARIO Y GERARDO ROSARIO MELO**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me declararon que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002).

LIC. RAMON ANT. MARTINEZ MORILLO
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 seis (6) días del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

ANDRÉS BAUTISTA GARCÍA
Presidente del Senado.

ENRIQUILLO REYES RAMIREZ
Secretario

PEDRO JOSE ALEGRIA SOTO
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 quince (15) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER