

Res. No. 11-91 que aprueba el Contrato de venta de inmueble suscrito entre el Estado Dominicano y la Industria Empacadora Dominicana, C. por A. (JAJA).

EL CONGRESO NACIONAL

En Nombre de la República

Res. No. 11-91

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

VISTO: El Contrato suscrito en fecha 14 de junio de 1989, entre el Estado Dominicano y la Industria Empacadora Dominicana, C. por A.; (JAJA).

RESUELVE

UNICO: Aprobar el Contrato suscrito en fecha 14 de junio de 1989, entre el Estado Dominicano, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Capitán de Navío, M. de G.; Camilo Antonio Nazir Tejada, de una parte; y de la otra parte, la Industria Empacadora Dominicana, C. por A., (JAJA), representada por su Presidente-Tesorero, Dr. Felix María Rojas, mediante el cual el primero traspasa a la segunda a título de venta una porción de terreno con área de 5,516.46 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela No. 177-parte, del Distrito Catastral, No. 6, del Distrito Nacional ubicada en la avenida 25 de febrero, del Ensanche Las Américas, de esta ciudad, valorada en la suma de RD\$689,557.50, que copiado a letra dice así:

ENTRE:

CONTRATO No. 0826

EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, Capitán de Navío, M. de G. Camilo Antonio Nazir Tejada, dominicano, mayor de edad, soltero, funcionario público, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación personal No. 43858, Serie 54, sello hábil, quien actúa en virtud de las disposiciones contenidas en el Poder de fecha 31 de mayo de 1989, expedido por el Poder Ejecutivo, que lo faculta para el otorgamiento del presente documento, de una parte; y de la otra parte, la INDUSTRIA EMPACADORA DOMINICANA, C. por A., (JAJA), compañía debidamente organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social en esta ciudad, debidamente representado en este acto por su Presidente Tesorero, señor Dr. FELIX MARIA ROJAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la Avenida Las Américas (Villa Olímpica), de esta ciudad, provisto de la Cédula de Identificación personal No. 14659, Serie 2, sello hábil, según certificación de la Junta General Extraordinaria de fecha 7 de abril de 1988, se ha convenido y pactado el siguiente;

C O N T R A T O

PRIMERO: EL ESTADO DOMINICANO representado como se ha indicado más arriba, VENDE CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de derecho, libre de carga y gravámenes, en favor de la INDUSTRIA EMPACADORA DOMINICANA, C. POR A. (JAJA), quien acepta a través de su representante, el inmueble que se describe a continuación.

"Una porción de terreno con área de 5,516.46 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 177-parte, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, ubicada en la Avenida 25 de febrero, del Ensanche las Américas, en esta ciudad, con los siguientes linderos: Al Norte, parcela No. 177-Resto; Al Este, parcela No. 177-Resto; Al Sur, parcela No. 177-Resto y Avenida 25 de febrero; y Al Oeste, parcela No. 177-Resto y Avenida 25 de Febrero."

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, ha sido por la suma de RD\$689,557.50 (SEISCIENTOS OCHENTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTISIETE PESOS ORO CON 50/00), o sea a razón de RD\$125.00 el metro cuadrado, pagadero en la siguiente forma, la suma de RD\$ 206,867.25 (DOCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTISIETE PESOS ORO CON 25/00) pagado según consta el Recibo de Administración No. 2552, de fecha 13 de junio de 1989, como inicial, equivalente a un 30% del valor del solar, por lo que el ESTADO DOMINICANO otorga a favor de la INDUSTRIA EMPACADORA DOMINICANA, C. POR. A. (JAJA), formal recibo de descargo y carta de pago en forma legal; y el resto o sea la cantidad de RD\$482,690.25 (CUATROCIENTOS OCHENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ORO CON 25/00) en 107 mensualidades consecutivas de RD\$4,469.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTINUEVE PESOS ORO) cada una mensualidad de RD\$4,507.25 (CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE PESOS ORO CON 25/00).

TERCERO: EL VENDEDOR Y COMPRADOR Convienen por el presente contrato, que el saldo insoluto devengará un interés de un 8% (OCHO POR CIENTO) anual.

CUARTO: Se establece por medio del presente acto, que en caso de que el COMPRADOR pagare una (1) o más anualidades por adelantado, se libera del pago del 8% (OCHO POR CIENTO).

QUINTO: Es convenido que en caso de demora por parte del COMPRADOR en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, el pago al VENDEDOR de un 1% (uno por ciento) de interés por cada mes en retraso sobre el monto de la (s) cuotas atrasadas calculadas al día de pago, a título compensativo y sin necesidad de intervención judicial alguna, queda entendido que ésta obligación es independiente del pago de su deuda principal más los intereses.

SEXTO: Queda expresamente establecido entre las partes, que el inmueble objeto del presente contrato quedará gravado con un privilegio del VENDEDOR no pagado en favor del ESTADO DOMINICANO, por la suma de RD\$482,690.25 (CUATROCIENTOS OCHENTIDOS

MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ORO CON 25/00), de conformidad con lo dispuesto por el Art. 2103 del Código Civil. En consecuencia, la INDUSTRIA EMPACADORA DOMINICANA, C. por A. (JAJA) autoriza y requiere del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la inscripción del referido privilegio.

SEPTIMO: LA COMPRADORA asumirá la responsabilidad de cualquier reclamación o demanda en relación con el derecho de propiedad de las mejoras que se encuentre edificadas o se edificaren en el futuro en la porción de terreno objeto de este caso.

OCTAVO: EL ESTADO DOMINICANO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este contrato, en virtud del certificado de Título No. 75-873, expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

NOVENO: Queda expresamente 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 de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 55, Inciso 10 de la Constitución de la República.

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

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de junio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

POR EL ESTADO DOMINICANO:

CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA,
Capitán de Navío, M. de G.
Administrador Gral. de Bienes Nacionales.

POR LA INDUSTRIA EMPACADORA DOMINICANA, C. POR A. (JAJA):

DR. FELIX MARIA ROJAS,
Presidente-Tesorero.-

YO, DR. LUIS PICHARDO CABRAL Abogado-Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden, puestas en mi presencia por los señores Capitán de Navío, M. de G. CAMILO ANTONIO NAZIR TEJADA Y DR. FELIX MARIA ROJAS, son las mismas que acostumbran usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de junio del año mil novecientos ochenta y nueve (1989).

DR. LUIS PICHARDO CABRAL,

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 diecisiete (17) días del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y nueve; año 146o de la Independencia y 127o de la Restauración.

Francisco A. Ortega Canela
Presidente

Juan José Mesa Medina
Secretario

Salvador A. Gómez Gil
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 ocho (8) días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y uno; año 148o de la Independencia y 128o de la Restauración.

Norge Botello Fernanández
Presidente

Nelly Pérez Duvergé,
Secretaria

Juan Bautista Cabrera
Secretario

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 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 mayo del año mil novecientos noventa y uno; año 148o de la Independencia y 128o de la Restauración.

Joaquín Balaguer