

2502

991

15-8-78

No. que aprueba el protocolo suscrito
entre el Sr. Presidente de Honor y Miembros
nos y los señores José Rapriel del Real y
José María Badiá de Reyes y el Estado
Dominicano.-

00476

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
2 de agosto de 1978.-

Señor
Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados,
SU DESPACHO.-

Señor Presidente:

Aprobada por el Senado en Sesión de esta misma fecha, pláceme remitir a Ud. para los fines constitucionales, la Resolución Aprobatoria del Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 19 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; - los Señores José Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes y el Estado Dominicano, por medio del cual éste último traspasa a título de venta en favor del DEUDOR-COMPRADOR, el Solar - No. 8 de la Manzana "B" del Proyecto "Las Avenidas" ubicado - dentro del ámbito de la Parcela No.11 P-Ref.-780-(Resto) del - Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, con un área total de 215.73 metros cuadrados, valorado en la suma total de - RD\$26,275.81.

Muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.-

ad.-



EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

VISTO el Inciso 19 del Artículo 57 de la Constitución de la República;

VISTO el Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 19 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los Señores José Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes y el Estado Dominicano;

R E S U E L V E :

UNICO APROBAR el Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 22 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, representada por su Vicepresidente - Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., y por el Sub-Gerente General Lic. Miguel A. Lueje, quien en lo adelante se denominará EL ACREEDOR José Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes quienes se denominarán EL DEUDOR-COMPRADOR y EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mises, quien en lo adelante se denominará EL VENDEDOR; por medio del cual éste último traspassa a título de venta en favor del DEUDOR-COMPRADOR, el Solar No8 de la Manzana "B" del Proyecto "Las Avenidas" ubicado dentro del ámbito de la Parcela No.11P-Ref-780-(Resto) del Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, con un área total de 215.73 metros cuadrados, valorado en la suma total de RD\$26,275.81, el DEUDOR-COMPRADOR ha recibido del ACREEDOR en calidad de préstamo la cantidad de RD\$17,400.00, para la compra del referido inmueble, obligándose a pagar al ACREEDOR la cantidad antes señalada en el término de 20 años en 240 mensualidades de RD \$162.34 EL DEUDOR (COMPRADOR) ha pagado en manos de EL ACREEDOR la diferencia entre el precio de venta del inmueble anterior descrito y el préstamo hipotecario otorgado a su favor, diferencia ésta que representa el pago inicial del mismo y que asciende a la suma de RD\$8,875.81; que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO

Solar No. **8** Manzana No. **B** Parcela No. **110-Ref.-700-(Resto)** D. C. No. **4**

Mejoras

2008-93
1-8-78

ENTRE: La Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, Entidad Aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, Institución organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley No.5897, de fecha 14 de mayo de 1962, y sus modificaciones, con su asiento social y domicilio principal sito en la Avenida 27 de Febrero No.18, primer Piso, representada por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.14020, Serie 37, y por el Sub-Gerente General, Lic. Miguel A. Lueje, dominicano, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.115884, Serie 1ra., de este domicilio y residencia, que en lo adelante y para los fines del presente contrato, se denominará EL ACREEDOR; y el (los) señor (es) **José Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes**

Handwritten signatures and initials on the left margin.

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) **4680 y 1627** Serie (s) **64 y 54** No.(s) y de nacionalidad (es) **dominicanos** mayor (es) de edad, de estado **casados** domiciliado (s) y residente (s) en **Santo Domingo, D. N.** (respectivamente) quien (es) en lo adelante se denominará (n) EL DEUDOR (COMPRADOR); y el ESTADO DOMINICANO debidamente representado por la Administración General de Bienes Nacionales en virtud de Poder Especial otorgado por el Honorable Señor Presidente de la República en fecha 8 de febrero de 1977 en la persona de **Lic. Mariana Binet Mieses, dominicana, mayor de edad, soltera, Portadora de la Cédula de Identificación Personal Núm. 23663, Serie 23 domiciliada y residente en esta ciudad. Registro Electoral Núm. 125114.** que en lo adelante se denominará EL VENDEDOR, se ha convenido y pactado el siguiente

CONTRATO

PRIMERO: EL VENDEDOR vende, cede y traspasa al DEUDOR (COMPRADOR), quien acepta, el siguiente inmueble: **"El solar No. 8 de la manzana B del Proyecto "Las Avenidas, II Etapa" (plano particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-700-(Resto) del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, con un área total de 215.73 metros cuadrados, con los siguientes linderos actuales: Al Norte: Solar #7, por donde mide 29.56 metros lineales; al Este: Ave. Gregorio Luperón, por donde mide 7.03 metros lineales; al Sur: Solar #9, por donde mide 29.92 metros lineales; y al Oeste: Callo s/n, por donde mide 7.45 metros lineales; y sus mejoras, consistentes en una vivienda construida de bloques techada de concreto, piso de granito, de dos plantas, con un área de construcción de 146.80 metros cuadrados, con todas sus dependencias y anexidades**

SEGUNDO: EL VENDEDOR declara que él es propietario, de manera absoluta, de el mencionado inmueble y su derecho de propiedad se justifica por **el Certificado de Título No. 15-95.-**

Handwritten signature at the bottom left.

1083

1^{er} LEGISLATURA 2^a DE 1948

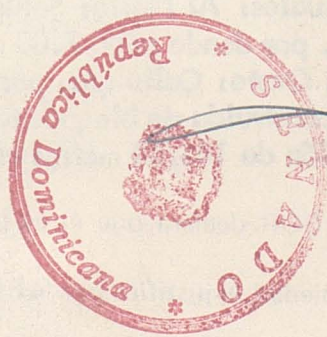
REGISTRADA AL No. 1083 del libro letra J.

No. — de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

Y consta de 8 hojas escritas en máquinas e razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 2 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado



Asimismo declara, bajo fé de juramento, que el inmueble objeto de esta venta no ha sido requerido para fines de inscripción judicial y que además, dicho inmueble se encuentra libre de servidumbres o gravámenes de cualquier especie.

TERCERO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de **VEINTISEIS MIL DOS-CIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO CON 81/100-----**
(RD\$26,275.81----) que el VENDEDOR ha recibido a su entera satisfacción, por lo cual, por este mismo acto, otorga al DEUDOR (COMPRADOR) formal recibo de descargo y finiquito por el indicado precio.

CUARTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido de el ACREEDOR, en calidad de préstamo, la cantidad de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100-----**
(RD\$17,400.00---) de la cual la suma de
(RD\$) ha sido desembolsada para la compra venta del inmueble a que se refieren las tres cláusulas anteriores y la suma de
(RD\$)
restante, será destinada para

EL DEUDOR (COMPRADOR) ha depositado la suma prestádale en manos del ACREEDOR, el cual conviene en desembolsarla, por cuenta de él, para el fin precedentemente indicado. Las sumas desembolsadas devengarán interés a razón del nueve y medio (9.5%) anual a partir de sus entregas. Cualquier suma a disponibilidad del DEUDOR (COMPRADOR) que no haya sido solicitada pagará, a partir de **el 1ero. de junio de 1977.**
el mismo interés de nueve y medio (9.5%) anual como si hubiese sido desembolsada.

QUINTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a pagar al ACREEDOR la cantidad precedente-mente señalada de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100---**
(RD\$17,400.00--) en el término de **20** años (**240--** meses) en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de **CIENTO SESENTA Y DOS PESOS CON 34/100---**
(RD\$162.34---), cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir de **1 ero. de junio de 1977** y hasta la completa amortización de la deuda de acuerdo con los términos de este Contrato. Cada pago de una cuota comprenderá el pago del interés que corresponda al mes anterior y una amortización de parte del saldo insoluto del capital prestado. El DEUDOR (COMPRADOR) efectuará el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social del ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento alguno en el entendido de que la falta de cancelación de cualquier cuota en su fecha de pago hará perder al DEUDOR (COMPRADOR) el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorgan para la cancelación de la suma adeudada en virtud del presente contrato. haciéndose

Handwritten signatures and initials on the left margin.

exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga. Sin embargo, el ACREEDOR se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna del derecho del ACREEDOR de exigir el pago total de los valores adeudados.

Es expresamente convenido que si el pago de una cuota se realiza después de los 15 días siguientes a la fecha en la cual ella es pagadera, el DEUDOR (COMPRADOR) estará obligado a pagar por cada mes o parte de mes en retraso, un dos por ciento adicional, sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una cláusula penal a cargo del DEUDOR (COMPRADOR). Sin embargo, el ACREEDOR acuerda aceptar cualquier pago completo de una cuota sin esta penalidad si es hecho dentro de un período de gracia de 15 días contados de la fecha en la cual esa cuota es pagadera.

EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará juntamente con la cuota la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguros a que se hace referencia en la cláusula duodécima.

SEXTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas fijas estipuladas en el presente contrato siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, o pagar totalmente el crédito concedídole antes del vencimiento del término convenido. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto, como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes, de modo que queda eliminado el cálculo de interés sobre fracciones de meses.

SEPTIMO: Queda expresamente convenido que el ACREEDOR podrá imputar cualquier valor que reciba de EL DEUDOR (COMPRADOR) en el siguiente orden: a) Para cubrir cualquier pago hecho de parte de EL ACREEDOR por cuenta de EL DEUDOR (COMPRADOR); b) Para cubrir cualquier obligación en la cual el DEUDOR (COMPRADOR) haya incurrido por concepto de la cláusula penal antes mencionada; c) Para cubrir cualquier suma a que el DEUDOR (COMPRADOR) esté obligado por concepto de interés sobre la deuda hipotecaria; y d) Finalmente, la suma restante se destinará a fines de amortización de la deuda hipotecaria.

OCTAVO: EL ACREEDOR, aparte de su función como prestamista, tendrá a su cargo los servicios de administración del crédito hipotecario aquí consentido y, asimismo gestionará y obtendrá con el Banco Nacional de la Vivienda una póliza de seguro F.H.A. en el entendido de que el deudor hipotecario se compromete a observar las normas concernientes al F.H.A., como si fueran parte de este contrato, las cuales declara conocer.

Queda entendido que, una vez otorgada esta hipoteca, el inmueble no puede ser modificado o variado en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin obtenerse previamente el consentimiento de EL ACREEDOR así como, una vez otorgado el seguro F.H.A., sin el consentimiento del Banco Nacional de la Vivienda.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

1er

LEGISLATURA 87-DE 1978

REGISTRADA AL No. 1083

en el folio del libro letra 2

No. de asientos de Leyes, Resoluciones

Y Decretos votados por el Senado

Y consta de 8

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales.

Santo Domingo, 2 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado



NOVENO: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume el DEUDOR (COMPRADOR), éste otorga en hipoteca en primer rango en favor de EL ACREEDOR, quien acepta, el inmueble de su propiedad según se describe y justifica su derecho en las cláusulas PRIMERO Y SEGUNDO de este Contrato.

El derecho del acreedor hipotecario igualmente recae sobre el siguiente equipo, susceptible de traslado o desmontaje:

DECIMO: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual dueño o deudor hipotecario, sus herederos o cesionarios.

UNDECIMO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete además, formalmente: a) a dar aviso inmediato por correo certificado al ACREEDOR de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad; b) a cuidar esmeradamente la propiedad que garantiza la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma y mantener los edificios y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del inmueble; c) a no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de EL ACREEDOR; d) a no vender, donar ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el inmueble hipotecado a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento por escrito de EL ACREEDOR; e) a pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca así como los de cancelación de la misma en su día. La violación por parte de EL DEUDOR (COMPRADOR) de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria de quiebra, producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y se hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder EL ACREEDOR sin ninguna otra formalidad a su ejecución. El retraso de EL ACREEDOR en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

DUODECIMO: En relación con la hipoteca que se otorga por el presente acto. EL DEUDOR (COMPRADOR) ha tomado las siguientes Pólizas de Seguros, con la aprobación de EL ACREEDOR:

a) Póliza contra incendio y terremoto No. I-2776 , expedida por la Compañía de Seguros Americana, C por A.
por la suma de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100---

(RD\$23,400.00---).

b) Póliza de Seguro de Vida No.GV-135--- , expedida por la Compañía de Seguros La Americana, S. A.
por la suma de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100---

(RD\$17,400.00---).

Handwritten signature and initials on the left margin.

Las preindicadas pólizas son delegadas en favor de EL ACREEDOR y han sido convenidas para proteger las mejoras de el inmueble y demás objetos que se describen en la cláusula Novena, entendiéndose que en dichas pólizas se hará constar la delegación operada así como su aceptación por la compañía aseguradora. EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a mantener la vigencia de las referidas pólizas u obtener otros seguros equivalentes hasta la terminación de la presente hipoteca. Además, EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a obtener y mantener las pólizas de seguros que le exija el Banco Nacional de la Vivienda y EL ACREEDOR para cubrir los riesgos de vivienda durante la vigencia del presente contrato.

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por EL DEUDOR (COMPRADOR) dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en la cláusula Undécima de este contrato.

DECIMO TERCERO: EL DEUDOR (COMPRADOR) contrae las obligaciones que pone a su cargo este contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles, y en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente contra cualesquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.

DECIMO CUARTO: En virtud de lo prescrito en el inciso 10 del Artículo 55 de la Constitución de la República, el presente contrato será sometido a la aprobación del Congreso Nacional por exceder el precio de venta del inmueble objeto de esta venta de la suma de RD\$20,000.00 (Veinte Mil Pesos Oro).

DECIMO QUINTO: Para la ejecución de este contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio: EL ACREEDOR en la Ave. 27 de Febrero No.18; EL DEUDOR (COMPRADOR) en la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción y EL VENDEDOR en su Oficina Principal sito en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de este domicilio.

DECIMO SEXTO: Además, las partes convienen en lo siguiente:

EL DEUDOR (COMPRADOR) ha pagado en manos de EL ACREEDOR la diferencia entre el precio de venta del inmueble antes descrito y el préstamo hipotecario otorgado a su favor, diferencia ésta que representa el pago inicial del mismo y que asciende a la suma de Ocho Mil Ochocientos Setenticinco Pesos Oro con 61/100 (RD\$8,075.01).

DEUDOR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Faint red circular stamp]

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

por LEGISLATURA Act. DE 1978
 REGISTRADA AL No. 1083
 en el folio 2 del libro letra Z
 No. — de asentado de Leyes, Resoluciones
 y Decretos votados por el Senado
 Y consta de — 8 —
 hojas escritas en máquinas e razón de dos
 espacios interlineales.
 Santo Domingo, 2 de Agosto 1978
 Jefe de las Oficinas del Senado



DECIMO SEPTIMO: El presente contrato ha sido redactado de conformidad con lo prescrito en el contrato de administración suscrito el día 16 de febrero de 1977, entre el Estado Dominicano debidamente representado por la Administración General de Bienes Nacionales en virtud de Poder Especial otorgado por el Honorable Presidente de la República en fecha 8 de febrero de 1977, y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en el cual se contempla la expedición en favor del Estado en Contratos de Participación en Hipotecas Aseguradas, por un monto igual al de los saldos insolutos de los respectivos precios de ventas.

HECHO Y FIRMADO de buena fé a los ~~Diecinueve~~ (19) días del mes de ~~abril~~ del año Mil Novecientos (1977), en cuatro originales, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado en la Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

[Signature]
Dr. Oscar Guaroa Ginebra H.
POR EL ACREEDOR

[Signature]
Lic. Miguel A. Lueje
POR EL ACREEDOR

14020 37
Céd. Serie

115884 1era.
Céd. Serie

[Signature]
José R. Reyes Félix
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

Josefina Badía de Reyes
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

4680 64
Céd. Serie

16270 54
Céd. Serie

[Signature]
Lic. Mariana Binet Mieses
POR EL VENDEDOR

POR EL VENDEDOR

23663 23
Céd. Serie

Céd. Serie

Registro Electoral Núm. 125114

Yo, Dr. CESAR PUJOLS D., Abogado Notario Público de los del Núm. del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que por ante mí comparecieron los señores Dr. Oscar Guaroa Ginebra H., Lic. Miguel A. Lueje, José R. Reyes Félix, Josefina Badía de Reyes y Lic. Mariana Binet Mieses, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede y voluntariamente lo firmaron.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los Diecinueve (19) días del mes de abril del año Mil Novecientos Setentisiete (1977).--



Dr. César Pujols D.
Abogado Notario Público

[Signature]
SECCION REGISTRADORA
12/8/77

CONGRESO NACIONAL CONTRATO DE VENTA Y FIANZAMIENTO HIPotecARIO

ASUNTO Solar No.

Manzana No. D

Parcela No.

D. C. No. 4

110-Ref.-700-(Resto)

Mejoras

ENTRE: La Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, Entidad Aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, Institución organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley No.5897, de fecha 14 de mayo de 1962, y sus modificaciones, con su asiento social y domicilio principal sito en la Avenida 27 de Febrero No.18, primer Piso, representada por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Guaroa Ginebra H., dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.14020, Serie 37, y por el Sub-Gerente General, Lic. Miguel A. Lueje, dominicano, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, provisto de la Cédula de Identificación Personal No.115884, Serie 1ra., de este domicilio y residencia, que en lo adelante y para los fines del presente contrato, se denominará EL ACREEDOR; y el (los) señor (es) **José Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes**

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) 4680 y 1627 (Serie (s) 64 y 54 No.(s) y de nacionalidad (es) **dominicanos** mayor (es) de edad, de estado **casados** domiciliado (s) y residente (s) en **Santo Domingo, D. N.** (respectivamente)

quien (es) en lo adelante se denominará (n) EL DEUDOR (COMPRADOR); y el ESTADO DOMINICANO debidamente representado por la Administración General de Bienes Nacionales en virtud de Poder Especial otorgado por el Honorable Señor Presidente de la República en fecha 8 de febrero de 1977 en la persona de **Lic. Mariana Binet Mieses, dominicana, mayor de edad, soltera, Portadora de la Cédula de Identificación Personal Núm. 23663, Serie 23 domiciliada y residente en esta ciudad. Registro Electoral Núm. 125114.** que en lo adelante se denominará EL VENDEDOR, se ha convenido y pactado el siguiente

CONTRATO

PRIMERO: EL VENDEDOR vende, cede y traspasa al DEUDOR (COMPRADOR), quien acepta, el **El solar No. 8 de la manzana B del Proyecto "Las Avenidas, II Etapa" (particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-700-(Resto) del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, con un área total de 215.73 metros cuadrados, con los siguientes linderos actuales: Al Norte: Solar #7, por donde mide 29.56 metros lineales; al Este: Ave. Gregorio Luperón, por donde mide 7.03 metros lineales; al Sur: Solar #9, por donde mide 29.92 metros lineales; y al Oeste: Calle s/n, por donde mide 7.45 metros lineales; y sus mejoras, consistentes en una vivienda construida de bloques techada de concreto, piso de granito, de 3 dormitorios, con un área de construcción de 146.00 metros cuadrados, con todas sus dependencias y colinas.**

SEGUNDO: EL VENDEDOR declara que él es propietario, de manera absoluta, de el mencionado

inmueble y su derecho de propiedad se justifica por **el Certificado de Título No. 15-75.-**

20893

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: ...
Fecha No. ...
D.C. RAG ...

[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the page, appearing as bleed-through.]

LEY LEGISLATURA *Est* **DE 19 98**

REGISTRADA AL No. **1083**

en el folio _____ del libro letra **P**

No. _____ de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

Y consta de **ocho**

hojas escritas en máquinas e razón de dos

espacios interlineales

Santo Domingo, **27 de Agosto 19 98**

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Asimismo declara, bajo fé de juramento, que el inmueble objeto de esta venta no ha sido requerido para fines de inscripción judicial y que además, dicho inmueble se encuentra libre de servidumbres o gravámenes de cualquier especie. PAG.

TERCERO: El precio de la presente venta ha sido fijado en la suma de **VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ORO CON 81/100-----** (RD\$26,275.81----) que el VENDEDOR ha recibido a su entera satisfacción, por lo cual, por este mismo acto, otorga al DEUDOR (COMPRADOR) formal recibo de descargo y finiquito por el indicado precio.

CUARTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido de el ACREEDOR, en calidad de préstamo, la cantidad de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100-----** (RD\$17,400.00---) de la cual la suma de (RD\$) ha sido desembolsada para la compra venta del inmueble a que se refieren las tres cláusulas anteriores y la suma de (RD\$) restante, será destinada para

EL DEUDOR (COMPRADOR) ha depositado la suma prestádale en manos del ACREEDOR, el cual conviene en desembolsarla, por cuenta de él, para el fin precedentemente indicado. Las sumas desembolsadas devengarán interés a razón del nueve y medio (9.5%) anual a partir de sus entregas. Cualquier suma a disponibilidad del DEUDOR (COMPRADOR) que no haya sido solicitada pagará, a partir de **el 1ero. de junio de 1977.** el mismo interés de nueve y medio (9.5%) anual como si hubiese sido desembolsada.

QUINTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a pagar al ACREEDOR la cantidad precedentemente señalada de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100---** (RD\$17,400.00--) en el término de **20** años (**240--** meses) en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de **CIENTO SESENTA Y DOS PESOS CON 34/100---** (RD\$162.34---), cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir de **1** **de junio de 1977** y hasta la completa amortización de la deuda de acuerdo con los términos de este Contrato. Cada pago de una cuota comprenderá el pago del interés que corresponda al mes anterior y una amortización de parte del saldo insoluto del capital prestado. El DEUDOR (COMPRADOR) efectuará el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social del ACREEDOR, sin necesidad

Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'BR' and 'D'.

de requerimiento alguno en el entendido de que la falta de cancelación de cualquier cuota en su fecha de pago hará perder al DEUDOR (COMPRADOR) el beneficio del término...

CONGRESO NACIONAL

PAG.

No. de asientos de Leyes, Resoluciones
 Y Decretos votados por el Senado
 Y consta de ocho
 hojas escritas en máquinas a razón de dos
 espacios interlineales,
 Santo Domingo 2 de Agosto de 1978.
 Jefe de las Oficinas del Senado

CONGRESO NACIONAL

3

ASUNTO: ~~Exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo~~ **PAG**

~~acto se otorga. Sin embargo, el ACREEDOR se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna del derecho del ACREEDOR de exigir el pago total de los valores adeudados.~~

Es expresamente convenido que si el pago de una cuota se realiza después de los 15 días siguientes a la fecha en la cual ella es pagadera, el DEUDOR (COMPRADOR) estará obligado a pagar por cada mes o parte de mes en retraso, un dos por ciento adicional, sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una cláusula penal a cargo del DEUDOR (COMPRADOR). Sin embargo, el ACREEDOR acuerda aceptar cualquier pago completo de una cuota sin esta penalidad si es hecho dentro de un período de gracia de 15 días contados de la fecha en la cual esa cuota es pagadera.




EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará juntamente con la cuota la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguros a que se hace referencia en la cláusula duodécima.

SEXTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas fijas estipuladas en el presente contrato siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, o pagar totalmente el crédito concedídole antes del vencimiento del término convenido. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto, como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes, de modo que queda eliminado el cálculo de interés sobre fracciones de meses.

SEPTIMO: Queda expresamente convenido que el ACREEDOR podrá imputar cualquier valor que reciba de EL DEUDOR (COMPRADOR) en el siguiente orden: a) Para cubrir cualquier pago hecho de parte de EL ACREEDOR por cuenta de EL DEUDOR (COMPRADOR); b) Para cubrir cualquier obligación en la cual el DEUDOR (COMPRADOR) haya incurrido por concepto de la cláusula penal antes mencionada; c) Para cubrir cualquier suma a que el DEUDOR (COMPRADOR) esté obligado por concepto de interés sobre la deuda hipotecaria; y d) Finalmente, la suma restante se destinará a fines de amortización de la deuda hipotecaria.

OCTAVO: EL ACREEDOR, aparte de su función como prestamista, tendrá a su cargo los servicios de administración del crédito hipotecario aquí consentido y, asimismo gestionará y obtendrá con el Banco Nacional de la Vivienda una póliza de seguro F.H.A. en el entendido de que el deudor hipotecario se compromete a observar las normas concernientes al F.H.A., como si fueran parte de este contrato, las cuales declara conocer.

~~Queda entendido que, una vez otorgada esta hipoteca, el inmueble no puede ser modificado o variado en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin obtenerse previamente el consentimiento de EL ACREEDOR así como, una vez otorgado el seguro F.H.A. sin el~~

CONGRESO NACIONAL

NOVENO: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume el DEUDOR (COMPRADOR),

este otorga en hipoteca en primer rango en favor de EL ACREEDOR, quien acepta, el inmueble de su propiedad según se describe y justifica su derecho en las cláusulas PRIMERO Y SEGUNDO de este Contrato.

El derecho del acreedor hipotecario igualmente recae sobre el siguiente equipo, susceptible de traslado o desmontaje:

DECIMO: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual dueño o deudor hipotecario, sus herederos o cesionarios.

UNDECIMO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete además, formalmente: a) a dar aviso inmediato por correo certificado al ACREEDOR de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad; b) a cuidar esmeradamente la propiedad que garantiza la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma y mantener los edificios y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del inmueble; c) a no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de EL ACREEDOR; d) a no vender, donar ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el inmueble hipotecado a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento por escrito de EL ACREEDOR; e) a pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca así como los de cancelación de la misma en su día. La violación por parte de EL DEUDOR (COMPRADOR) de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria de quiebra, producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y se hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder EL ACREEDOR sin ninguna otra formalidad a su ejecución. El retraso de EL ACREEDOR en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

DUODECIMO: En relación con la hipoteca que se otorga por el presente acto. EL DEUDOR (COMPRADOR) ha tomado las siguientes Pólizas de Seguros, con la aprobación de EL ACREEDOR:

a) Póliza contra incendio y terremoto No. I-2776 , expedida por la Compañía de Seguros Americana, C por A.
por la suma de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100---
(RD\$23,400.00---).

b) Póliza de Seguro de Vida No. CV-135--- , expedida por la Compañía de Seguros La Americana, S. A.
por la suma de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO CON 00/100---

(RD\$17,400.00---).

[Handwritten signature]

CONGRESO NACIONAL



Jefe de las Oficinas del Senado

Santo Domingo 19 de Agosto 1978

hojas escritas en quince a razón de dos
espacios interlineales.

Y consta de once

Decreto votados por el Senado

No. 1083 de asientos de Leyes, Resoluciones

en el folio 1 del libro letra A

1083 LEGISLATURA DE 1978

REGISTRADA AL No. 1083

del libro letra A

[Handwritten signature]

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

5

PAG.

Las preindicadas pólizas son delegadas en favor de EL ACREEDOR y han sido conventadas para proteger las mejoras de el inmueble y demás objetos que se describen en la cláusula Novena, entendiéndose que en dichas pólizas se hará constar la delegación operada así como su aceptación por la compañía aseguradora. EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a mantener la vigencia de las referidas pólizas u obtener otros seguros equivalentes hasta la terminación de la presente hipoteca. Además, EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a obtener y mantener las pólizas de seguros que le exija el Banco Nacional de la Vivienda y EL ACREEDOR para cubrir los riesgos de vivienda durante la vigencia del presente contrato.

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por EL DEUDOR (COMPRADOR) dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en la cláusula Undécima de este contrato.

DECIMO TERCERO: EL DEUDOR (COMPRADOR) contrae las obligaciones que pone a su cargo este contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles, y en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente contra cualesquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.

DECIMO CUARTO: En virtud de lo prescrito en el inciso 10 del Artículo 55 de la Constitución de la República, el presente contrato será sometido a la aprobación del Congreso Nacional por exceder el precio de venta del inmueble objeto de esta venta de la suma de RD\$20,000.00 (Veinte Mil Pesos Oro).

DECIMO QUINTO: Para la ejecución de este contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio: EL ACREEDOR en la Ave. 27 de Febrero No.18; EL DEUDOR (COMPRADOR) en la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción y EL VENDEDOR en su Oficina Principal sito en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberés, de este domicilio.

DECIMO SEXTO: Además, las partes convienen en lo siguiente:

EL DEUDOR (COMPRADOR) ha pagado en dinero a EL ACREEDOR la diferencia entre el precio de venta del inmueble antes descrito y el préstamo hipotecario otorgado a su favor; diferencia esta que representa el pago inicial del mismo y que adicionado a la suma de Ciento Mil Ochocientos Setenta y Cinco Pesos Oro con 00/100 (RD\$10,075.00).

CONGRESO NACIONAL

PAG.

ASUNTO

[Handwritten notes in the right margin]

LEY LEGISLATURA ET. 01
 REGISTRADA AL No. 1083
 en el folio 19 del libro letra F
 No. 1 de asientos de Leyes, Resoluciones
 y Decretos votados por el Senado
 Y consta de seis
 hojas escritas en máquinas e razón de dos
 espacios interlineales
 Santo Domingo 2 de Agosto 1928
 Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: **DECIMO SEPTIMO**: El presente contrato ha sido redactado de conformidad con lo prescrito en el **PAG.**

contrato de administración suscrito el día 16 de febrero de 1977, entre el Estado Dominicano debidamente representado por la Administración General de Bienes Nacionales en virtud de Poder Especial otorgado por el Honorable Presidente de la República en fecha 8 de febrero de 1977, y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en el cual se contempla la expedición en favor del Estado en Contratos de Participación en Hipotecas Aseguradas, por un monto igual al de los saldos insolutos de los respectivos precios de ventas.

HECHO Y FIRMADO de buena fé a los ~~Diecinueve~~ **(19)** días del mes de ~~abril~~ del año Mil Novecientos (19**77**), en cuatro originales, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado en la Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

[Signature]
Dr. Oscar Guaroa Ginebra H.
POR EL ACREEDOR

[Signature]
Lic. Miguel A. Lueje
POR EL ACREEDOR

14020 37
Céd. Serie

115884 1era.
Céd. Serie

[Signature]
José R. Reyes Félix
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

Josefina Badía de Reyes
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

4680 64
Céd. Serie

16270 54
Céd. Serie

[Signature]
Lic. Mariana Rinet Miesos
POR EL VENDEDOR

POR EL VENDEDOR

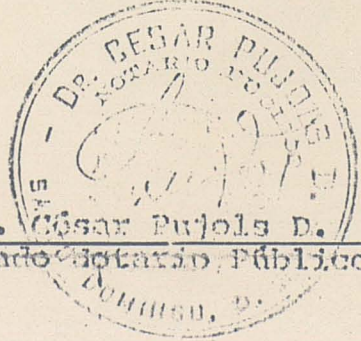
23663 23
Céd. Serie

Céd. Serie

Registro Electoral Núm. 120114

Yo, Dr. CESAR PUJOLS D., Abogado Notario Público de los del Núm. del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que por ante mí comparecieron los señores Dr. Oscar Guaroa Ginebra H., Lic. Miguel A. Lueje, José R. Reyes Félix, Josefina Badía de Reyes y Lic. Mariana Rinet Miesos, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede y voluntariamente lo firmaron.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los Diecinueve (19) días del mes de abril del año Mil Novecientos Setentisiete (1977).--



Dr. César Pujols D.
Abogado Notario Público

[Signature]
12/8/77

CONGRESO NACIONAL

LEGISLATURA CLV ME 15 78
 REGISTRADA AL No. 1083
 en el folio _____ del libro letra _____
 No. _____ de asientos de Leyes, Resoluciones
 y Decretos votados por el Senado
 Y consta de _____
 hojas escritas en máquinas a razón de dos
 espacios interlineales.
 Santo Domingo, 20 Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

Res. Aprob. del Contrato y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 19 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los sres. José Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes y el Estado Dominicano.-

ASUNTO:

PAG 8

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 dos días del mes de agosto del año mil novecientos setenta y ocho; años 135 de la Independencia y 115 de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva
Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Josefina P. de Valenzuela
Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.

Dulce María González de Pons
Dulce María González de Pons,
Secretaria.

REGISTRADO AL NO. 100 DE 1978
REGISTRADORA
LEGISLATIVA

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Large, illegible signature]

[Illegible signature]

[Illegible signature]

1^{ra} LEGISLATURA 27 DE 1978

REGISTRADA AL No. 1083 del libro letra

No. 8 de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

Y consta de 8 hojas escritas en máquinas e razón de dos ejemplares interincales

Santo Domingo, 2 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado





REPUBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
10 de Agosto de 1978 .-

00511

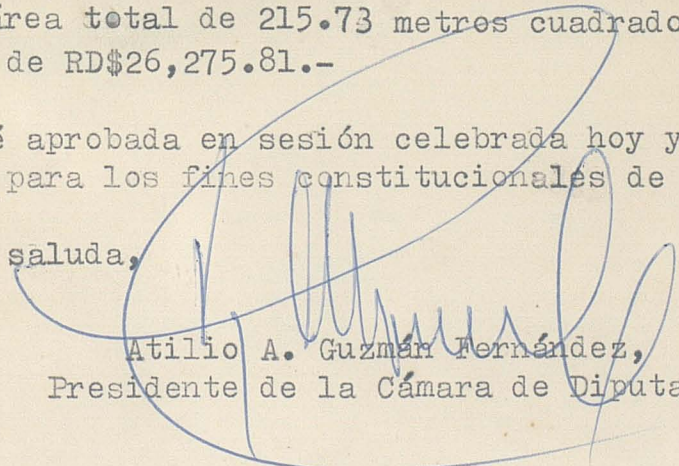
Doctor
Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado,
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00476 de fecha 2 de -
Agosto de 1978, junto al cual después de haber sido aprobada por
el Senado, remitió usted a ésta Cámara de Diputados, la Resolu -
ción Aprobatoria del Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario,
suscrito en fecha 19 de Abril de 1977, entre la Asociación Domi -
nicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los señores José
Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes y el Estado Domini -
cano, por medio del cual éste último traspasa a título de venta
en favor del DEUDOR-COMPRADOR, el Solar No.8 de la Manzana "B" -
del Proyecto "Las Avenidas" ubicado dentro del ámbito de la Parce
la No.11 P-Ref.-780-(Resto) del Distrito Catastral No.4 del Dis -
trito Nacional, con un área total de 215.73 metros cuadrados, va -
lorado en la suma total de RD\$26,275.81.--

Esta Resolución fué aprobada en sesión celebrada hoy y remi -
tida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Muy atentamente le saluda,



Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados.

AAGF/esl.--

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

10 de Agosto de 1978 .-

00511

Doctor

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado,
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00476 de fecha 2 de Agosto de 1978, junto al cual después de haber sido aprobada por el Senado, remitió usted a ésta Cámara de Diputados, la Resolución Aprobatoria del Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 19 de Abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los señores José Rafael Reyes Félix y Josefina Badía de Reyes y el Estado Dominicano, por medio del cual éste último traspassa a título de venta en favor del DEUDOR-COMPRADOR, el Solar No.8 de la Manzana "B" del Proyecto "Las Avenidas" ubicado dentro del ámbito de la Parcela No.11 P-Ref.-780-(Resto) del Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, con un área total de 215.73 metros cuadrados, valorado en la suma total de RD\$26,275.81.-

Esta Resolución fué aprobada en sesión celebrada hoy y remitida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Muy atentamente le saluda,

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados.

AAGF/esl.-