NOMBRE #1030 2503

No:

15-8-78

Res. que aprueba el contrato de Venta y Prestamo Hipotecario, suscrito entre la Asoc. Dom. de Ahorros y Prestamos y los señores Raquel de Js. Mallen Heded y Luisa D. Perdes de Mallen por el Estado Dominicano.-

00478

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 2 de mayo de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los señores Rafael de Js. Malkún Heded y Luisa D. Paradas de Malkún, y el Estado Dominicano, por medio del cual éste último traspasa a título de venta en favor del DEUDOR-COMPRADOR, el Solar No.24 de la Manzana "L" del Proyecto "Las Avenidas II Etapa, ubicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos.26-A-Ref.-1-89-C; 26-A-Ref.-1-89-D; 26-A-Ref.-1-89-F y 26-A-Ref.-1-11, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con un área total de 311. M2, valorado en la suma de RD$27,522.20.

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 37 de la Constitución de la República;

VISTO el Contrato de Venta y Préstamos Hipotecario, suscrito en fecha 2 de mayo de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los señores Rafael de Js. Malkún Heded y Luisa D. Paradas de Malkún, y el Estado Dominicano.

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR el Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 2 de mayo 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. Luaje, quién en lo adelante se denominará EL ACREEDOR; los señores RAFAEL DE JS. MALKUN HEDED y LUISA D. PARADAS DE MALKUN, quienes en lo adelante se denominarán el DEUDOR COMPRADOR; y EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, LIC. MARIANA BINET MIESES, quién en lo adelante se denominará EL VENDEDOR; por medio del cual este último traspasa a título de venta en favor del DEUDOR COMPRADOR, el Solar No.24 de la Manzana "L" del Proyecto "Las Avenidas II Etapa", ubicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos.26-A-Ref.-1-89-C; 26-A-Ref.-1-89-D; 26-A-Ref.-1-89-F y 26-A-Ref.-1-11, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con un área total de 311. M2., valorado en la suma de RD$27,522.20; el DEUDOR COMPRADOR ha recibido del ACREEDOR, en calidad de préstamo, la cantidad de RD$20,600.00, 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$192.20; 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 RD$6,922.20, que copiado a la letra dice así:

am.-

1ra LEGISLATURA Ordinaria DE 1978

REGISTRADA AL No. 1284

en el folio ..... del libro letra L

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 intermedios

Santo Domingo, 2 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República Dominicana

892

CONTRATO DE VENTA Y PRESTAMO HIPOTECAR

Solar No. 24 Manzana No. E Parcela No. 26-A-Ref-1-39-C
26-A-Ref-1-39-D
26-A-Ref-1-39-F
26-A-Ref-1-11 D. C. No. 4

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) **Rafael de Js. Malkún Heded y Luisa D. Paradas de Makún**

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) 152633-155432 Serie (s) 1eras. No.(s) y de nacionalidad (es) **dominicanos** mayor (es) de edad, de estado casados entre sí 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, Funcionaria Pública, Portadora de la Cédula de Identificación Personal No. 28663, Serie 23, Registro Electoral No. 1251114, domiciliada y residente en esta ciudad.**

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. 24 de la Manzana "E" del Proyecto "Las Avenidas II Etapa" (Plano particular), ubicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 26-A-Ref-1-39-C (33.59 m2); 26-A-Ref-1-39-D (172.95 m2); 26-A-Ref-1-39-F (104.00 m2); 26-A-Ref-1-11 (0.41 m2) del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, con un área total de 311.25 m2., con los siguientes linderos actuales: al Norte, Solar No. 23, por donde mide 29.62 m; al Este, calle s/n, por donde mide 9.93 metros; al Sur, calle s/n, por donde mide 29.63 m; y al Oeste, Av. Gregorio Luperón, por donde mide 11.15 m,; 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 145.80 metros cuadrados, con todas sus anexidades y dependencias.-** siguiente inmueble

SEGUNDO: EL VENDEDOR declara que él es propietario, de manera absoluta, de el mencionado inmueble y su derecho de propiedad se justifica por **los Certificados de Títulos Nos. 77-536; 77-39; 77-40; y 77-42.-**

1ª LEGISLATURA Agosto 78

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra L

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 19 78

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 VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS ORO CON 20/100--- (RD$ 27,522.20--------) 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 VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS ORO CON 00/100--- (RD$ 20,600.00---) 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 1ro. de julio 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 VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS ORO CON 00/100--- (RD$ 20,600.00--) en el término de 20 años (240 meses) en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ORO CON 20/100---- (RD$ 192.20---), cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir de 1ro. de Julio 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

1ra LEGISLATURA Agosto 78

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio ___ del libro letra L.

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

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 admisnistración 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.

1ª LEGISLATURA agosto DE 19 78

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra L

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 19 78

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 América 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 VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS ORO CON 00/100---
(RD$ 20,600.00---).

1ra LEGISLATURA Ept ord 78

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra L

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 intermeales.

Santo Domingo, 2 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

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 Seis Mil Novecientos Veintidos pesos con 20/100. (RD$6,922.20).---

1ra. LEGISLATURA Extod 78

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra L.

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, 7 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 Dos (2) días del mes de Mayo 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.

Dr. Oscar Guaroa Ginebra H.
POR EL ACREEDOR

14020 — 37
Céd. Serie

Rafael de Js. Malkún Heded
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

152633 — 1ra.
Céd. Serie

Lic. Mariana Dinet Mieses
POR EL VENDEDOR

23663 — 23
Céd. Serie
Registro Electoral No. 1251114

Lic. Miguel A. Lueje
POR EL ACREEDOR

115884 — 1ra.
Céd. Serie

Luisa P. de Malkún
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

155432 — 1ra.
Céd. Serie

POR EL VENDEDOR

Céd. Serie

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, Rafael de Jesús Malkún Heded, Luisa P. de Malkún y Lic. Mariana Dinet Mieses, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede y voluntariamente lo firmaron.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los Dos (2) días del mes de Mayo del año Mil Novecientos Setentisiete (1977).--

Dr. César Pujols D.
Abogado Notario Público

DR. CESAR PUJOLS D. NOTARIO PÚBLICO SANTO DOMINGO, D. N.

12/8/77

1ro. LEGISLATURA Extod 78

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra L

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, 7 de agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: PAG.

Solar No. 24 Manzana No. E Parcela No. 26-A-Ref-1-39-C 26-A-Ref-1-39-D 26-A-Ref-1-39-F 26-A-Ref-1-11 D. C. No. 4

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) Rafael de Js. Mallún Haded y Luisa D. Paradas de Mallún

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) [illegible] Serie (s) [illegible] No.(s) y de nacionalidad (es) dominicanos mayor (es) de edad, de estado [illegible] 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 Dinet Moses, dominicana, mayor de edad, soltera, [illegible] ca, Portadora de la Cédula de Identificación Personal No. [illegible], Serie [illegible], [illegible] No. [illegible], domiciliada y residente en esta ciudad.

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. 24 de la Manzana "E" del Proyecto "Las Avenidas II Etapa" [illegible] siguiente inmueble [illegible] dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 26-A-Ref-1-39-C ([illegible] 26-A-Ref-1-39-D (172.95 m²); 26-A-Ref-1-39-F (184.60 m²); 26-A-Ref-1-11 (0.41 [illegible] tito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, con un área total de 311.[illegible] m²., con los [illegible] linderos actuales: al Norte, Solar No. 23, por donde mide 27.62 m; al Este, calle s/n, [illegible] de mide 9.93 metros; al Sur, calle s/n, por donde mide 27.63 m; y al Oeste, Av. [illegible] parón, por donde mide 11.15 m,; y sus mejoras, consistentes en una vivienda [illegible] gas, techada de concreto, piso de granito, de dos plantas, con un área de construc[illegible] metros cuadrados, con todas sus anexidades y dependencias.-

SEGUNDO: EL VENDEDOR declara que él es propietario, de manera absoluta, de el mencionado inmueble y su derecho de propiedad se justifica por los Certificados de Títulos Nos. 77-[illegible]; 77-[illegible]; 77-40; y 77-42.-

1ra LEGISLATURA EXT. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra A

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, 21 de agosto 1978

Jefa de las Oficinas del Senado

SENADO * Republica Dominicana *

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 VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS ORO CON 20/100--- (RD$ 27,522.20--------) 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 VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS ORO CON 00/100--- (RD$ 20,600.00---) 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 1ro. de julio 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 VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS ORO CON 00/100--- (RD$ 20,600.00--) en el término de 20 años (240 meses) en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ORO CON 20/100---- (RD$ 192.20---), cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir de 1ro. de Julio 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

1ra LEGISLATURA EXT. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra A

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 la Oficina del Senado

SENADO
República Dominicana

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 admisnistración 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

1era LEGISLATURA EXT. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra E

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 la Oficina del Senado

SENADO * República Dominicana *

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, S. 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 VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS ORO CON 00/100--- (RD$ 20,600.00---).

1era LEGISLATURA EXT. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra f

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 Comisiones del Senado

SENADO * República Dominicana *

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 Seis Mil Novecientos Veintidos pesos con 20/100. (RD$6,922.20).----

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: PAG.

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 Dos (2) días del mes de Mayo 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.

Dr. Oscar Guaroa Ginebra H.
POR EL ACREEDOR

14020 Céd. 37 Serie

Lic. Miguel A. Lucjo
POR EL ACREEDOR

115884 Céd. 1ra. Serie

Rafael de Js. Malkún Heded
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

152633 Céd. 1ra. Serie

Luisa F. de Malkún
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

155432 Céd. 1ra. Serie

Lic. Mariana Binet Mieses
POR EL VENDEDOR

23663 Céd. 23 Serie
Registro Electoral No. 1251114

POR EL VENDEDOR

Céd. Serie

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. Lucjo, Rafael de Jesús Malkún Heded, Luisa F. de Malkún 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 Dos (2) días del mes de Mayo del año Mil Novecientos Setentisiete (1977).--

CESAR PUJOLS D. ABOGADO NOTARIO PÚBLICO SANTO DOMINGO, D.N.

Dr. César Pujols D.
Abogado Notario Público

12/8/77

1era LEGISLATURA EXT. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1084

en el folio — del libro letra L

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

SENADO
República Dominicana

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,
Presidente.

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

Dulce María González de Pons,
Secretaria.

ad.-

10

1ra LEGISLATURA ext. DE 1978

REGISTRADA AL No 1084

en el folio — del libro letra L

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, 17 de agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República Dominicana *

REPUBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D. N.
10 de agosto de 1978

00563

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

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00478, de fecha 2 de agosto del año en curso, junto al cual después de haber sido aprobada por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados la Resolución Aprobatoria del Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 2 de mayo de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los señores Rafael de Js. Malkún Heded y Luisa D. Paradas de Malkún, y el Estado Dominicano, por medio del cual éste último traspasa a título de venta en favor del DEUDOR-COMPRADOR, el Solar No.24 de la Manzana "L" del Proyecto "Las Avenidas II Etapa, ubicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 26-A-Ref.-1-89-C; 26-A-Ref.-1--89-D; 26-A-Ref.-1-89-F y 26-A-Ref.-1-11, del Distrito Catastral No.4, - del Distrito Nacional, con un área total de 311. M2, valorado en la suma de RD$27,522.20.

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

Atentamente le saluda,

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

ccr

00563

Santo Domingo de Guzmán, D. N.
10 de agosto de 1978

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

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00478, de fecha 2 de agosto del año en curso, junto al cual después de haber sido aprobada por el Senado, remitió usted a esta Cámara de Diputados la Resolución Aprobatoria del Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 2 de mayo de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los señores Rafael de Js. Malkún Heded y Luisa D. Paradas de Malkún, y el Estado Dominicano, por medio del cual éste último traspasa a título de venta en favor del DEUDOR-COMPRADOR, el Solar No.24 de la Manzana "L" del Proyecto "Las Avenidas II Etapa, ubicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 26-A-Ref.-1-89-C; 26-A-Ref.-1--89-D; 26-A-Ref.-1-89-F y 26-A-Ref.-1-11, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con un área total de 311. M2, valorado en la suma de RD$27,522.20.

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

Atentamente le saluda,

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

ccr