

NOMBRE

1056

2491



NO.

Res. que aprueba el contrato suscrito
entre el Estado Dominicano, la Asoc.
Dom. de Abogados y el Sr. Justo Jasso
Baez. -

15-8-78

V. rec
F. comulg.
P. 2501

REPUBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANASanto Domingo de Guzmán, D.N.,
10 de agosto de 1978.

00559

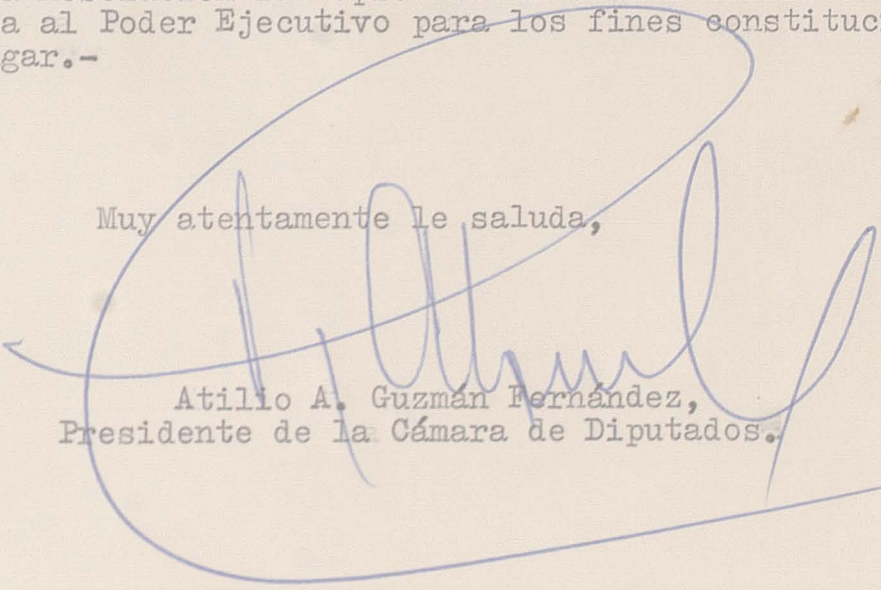
Doctor
Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado,
SU DESPACHO.

Señor Presidente:

Aviso a Usted recibo de su oficio No.00482, de fecha 4 de agosto de 1978, 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 25 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; el señor Justo Casas Beaz y el Estado Dominicano por la suma de RD\$27,517.00.

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/mpg.-

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

00559

Doctor
Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado,
SU DESPACHO.

Señor Presidente:

Aviso a Usted recibo de su oficio No.00482, de fecha 4 de agosto de 1978, 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 25 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; el señor Justo Casas Beaz y el Estado Dominicano por la suma de RD\$27,517.00.

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/mpg.-

00482

Santo Domingo de Guzmán, D. N.,
4 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 del 2 de Agosto -
de 1978, pláceme remitir a usted para los fines constitucio-
nales, la Resolución Aprobatoria del Contrato de Venta y --
Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 25 de Abril de 1977,
entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para
la Vivienda; el señor Justo Casas Beaz y el Estado Dominica-
no.

Muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

c.p.



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 Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 25 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; el señor Justo Casas Beaz y el Estado Dominicano.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario, suscrito en fecha 25 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, representada por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. O. Suarez Ginebra H., y por el Subgerente General Lic. Miguel A. Lueje, quién en lo adelante se denominará EL ACREEDOR; el señor Justo Casas Beaz, se denominará EL DEUDOR COMPRADOR; y el ESTADO DOMINICANO, debidamente representado por la Administradora General de Bienes Nacionales, Lic. Mariana Binet Mases, quién en lo adelante se denominará EL VENDEDOR; por medio del cual este último traspassa a título de venta en favor del DEUDOR COMPRADOR, el Solar No.6 de la Manzana E del Proyecto "Las Avenidas, II Etapa", ubicado dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref.-780 (Resto), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con un área total de 310.86 metros cuadrados, valorado en la suma de RD\$27,517.00. El Deudor Comprador ha recibido de el 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 que representa el pago inicial del mismo y que asciende a la suma de RD\$6,917.00; que copiado a la letra dice así:

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

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



1^{er} LEGISLATURA DE 1978
 REGISTRADA AL N.º 1062
 en el folio _____ del libro LIII
 No. _____ de asientos de Leyes, Resoluciones
 y Decretos votados por el SENADO
 y consta de -7-
 hojas escritas en minúsculas y mayúsculas
 espuetas impresas
 Santo Domingo, 2 de Mayo de 1978
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

PAG.

CONTRATO DE VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO

Solar No. 6

Manzana No. E

Parcela No.
110-Ref.-780-(Resto)

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) **Justo Casas Beaz**, debidamente autorizado por el Poder Ejecutivo, mediante oficio No. 11434, de fecha 21 de abril de 1977,

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) 125529 Serie (s) 1ra. mayor (es) de edad, de estado soltero No.(s) y de nacionalidad (es) Español (respectivamente) domiciliado (s) y residente (s) en Santo Domingo, D. N.

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. 23663, Serie 23, domiciliada y residente en esta ciudad, Registro Electoral No. 1251114, 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 Solar No. 6 de la manzana E del Proyecto "Las Avenidas, II Etapa" (particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-780 (Resto) siguiente inmueble: ficular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-780 (Resto) Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, con un área total de 310.86 metros cuadrados, con las siguientes linderos actuales: Al Norte: Solar #5, por donde mide 29.90 metros lineales; Al Sur: Solar #7, por donde mide 29.83 metros lineales; Al Oeste: Ave. Gregorio Luperón, por donde mide 11.34 metros lineales; y sus muros, con una vivienda construida de bloques techada de concreto, piso de granito, de dos plantas, con una superficie 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. 15-93-

CONGRESO NACIONAL

PAG.

ABUNTO

Además deberá, bajo fe de juramento, que el mismo haya de ser veraz en los requisitos que tiene de instrucción judicial y que todas, dadas durante la presente fase de procedimiento, generen de cualquier especie.

TERCERO: El precio de la presente venta se hizo fijar en la suma de Veintidós mil quinientos (22,500.00) pesos, los cuales se pagaron por el comprador en efectivo, por lo que el vendedor declara que no tiene reclamo alguno por el referido precio.

CUARTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido de EL ACREEDOR, en calidad de préstamo la cantidad de Veinte mil quinientos (20,500.00) pesos, los cuales se pagaron por el comprador en efectivo, por lo que el vendedor declara que no tiene reclamo alguno por el referido precio.

QUINTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido de EL ACREEDOR, en calidad de préstamo la cantidad de Veinte mil quinientos (20,500.00) pesos, los cuales se pagaron por el comprador en efectivo, por lo que el vendedor declara que no tiene reclamo alguno por el referido precio.

SEXTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido de EL ACREEDOR, en calidad de préstamo la cantidad de Veinte mil quinientos (20,500.00) pesos, los cuales se pagaron por el comprador en efectivo, por lo que el vendedor declara que no tiene reclamo alguno por el referido precio.



Jefe de las Oficinas

1a LEGISLATURA 6ta. DE 19 78
REGISTRADA AL No. 1062
en el folio del libro letra A
No. de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos volados por el Senado
y consta de 7
hojas escritas en minúsculas y razón de días
espacios intermedios.
Santo Domingo, 2 de abril 19 78

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

PAG.

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.

Exigir la totalidad de los valores adeudados a la fecha y efectuar la liquidación de los intereses que por este motivo...

El DEUDOR (COMPRADOR) declara que el pago de los valores adeudados se efectúa en la fecha en la cual este es...

El DEUDOR (COMPRADOR) declara que el pago de los valores adeudados se efectúa en la fecha en la cual este es...

El DEUDOR (COMPRADOR) declara que el pago de los valores adeudados se efectúa en la fecha en la cual este es...



1^a LEGISLATURA Est. DE 1978
REGISTRADA AL No. 1062
en el folio del libro letm
No. de asientos de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
Y consta de -7-
hojas escritas en máquinas y razón de dos
espacios interlineales
Santo Domingo, 2 de Mayo 1978
Jefe de las Oficinas del Senado

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

PAG.

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. 1-2776 , 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-----).

GOBIERNO: Para registrar y garantizar el pago de la suma prestada, en favor del interesado que devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato contrae el DEUDOR (CONTRATADOR)...

DECIMO: La presente hipoteca tiene por objeto garantizar el pago de las obligaciones que el DEUDOR (CONTRATADOR) contrae...

UNDICESIMO: EL DEUDOR (CONTRATADOR) se compromete a pagar el principal y los intereses que devengare por el presente contrato...

1er LEGISLATURA Est. DE 19 78
REGISTRADA AL No. 7022 del libro letra 2
No. de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado
Y consta de 7.
hojas escritas en mil quinientos y sesen de dos espacios interlineados.
Santo Domingo, 2 de Agosto 1978
Jefe de las Oficinas de Registro



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

PAG.

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 un pago de EL ACREEDOR la diferencia entre el precio de venta del inmueble antes descrito y el préstamo hipotecario otorgado a su favor y diferencia ésta que representa el pago inicial del mismo y que ascendió a la suma de Diez Mil Novecientos Dieciséis Pesos Oro con 00/100 (RD\$6,917.00).

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 **Veinticinco** (25) 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 II.
POR EL ACREEDOR

14020 37

Céd. Serie

[Signature]
Justo Casas Deaz
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

125529 1ra.

Céd. Serie

[Signature]
Lic. Mariana Binet Mieses
POR EL VENDEDOR

23663 23

Céd. Serie

Registro Electoral No. 1251114

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

115884 1ra.

Céd. Serie

POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

Céd. Serie

POR EL VENDEDOR

Céd. Serie

Yo, Dr. MARINO ARIZA HERNANDEZ, 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 II., Lic. Miguel A. Lueje, Justo Casas Deaz 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 Veinticinco (25) días del mes de abril del año Mil Novecientos Setentisiete (1977).

[Signature]
Dr. Marino Ariza Hernández
Abogado Notario Público

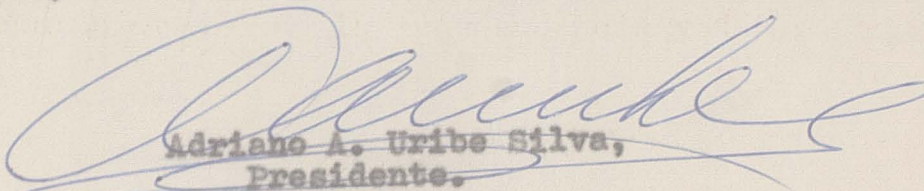
[Signature] 12/8/77

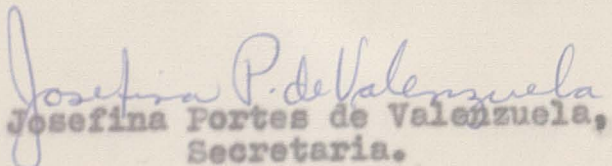
CONGRESO NACIONAL

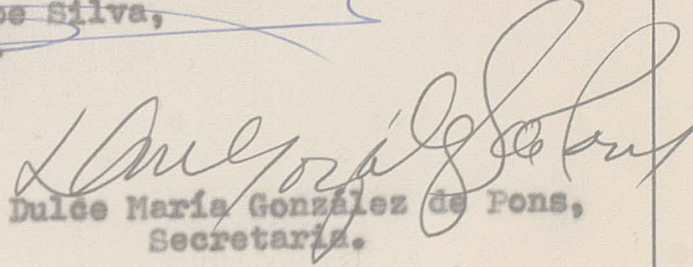
ASUNTO:

Res. Aprob. del Contrato de Venta y Préstamo Hipotecario suscrito entre el Estado Dominicano, La Asociación Dominicana del Ahorros y Préstamos para la Vivienda y el señor Juste Casas Beaz, en fecha 25 de abril de 1977.- PAG. 2

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 Portes de Valenzuela,
Secretaria.


Dulce María González de Pons,
Secretaria.

RECIBIDA EN LA SECRETARIA DEL SENADO
EL DIA 27 DE AGOSTO DE 1978
SECRETARIA DEL SENADO
Dulce María González de Pons

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

[Signature]

[Signature]

[Signature]



1^{ra} LEGISLATURA 27 DE 1978
REGISTRADA AL No. 1063
del libro letra 2
en el folio de asientos de Leyes, Resoluciones
No. de Decretos votados por el Senado
y consta de y
hojas escritas en y razón de dos
ejemplares interlineales
Santo Domingo, 2 de Sept 19 78
Jefe de las Oficinas del Senado

CONTRATO DE VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO

Solar No. 6

Manzana No. E

Parcela No. 110-Ref.-780-(Resto)

D. C. No. 4

ag. 20893
7-8-78

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) **Justo Casas Beaz**, debidamente autorizado por el Poder Ejecutivo, mediante oficio No. 11434, de fecha 21 de abril de 1977,

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) 125529 Serie (s) 1ra. mayor (es) de edad, de estado soltero No.(s) y de nacionalidad (es) Español (respectivamente) domiciliado (s) y residente (s) en Santo Domingo, D. N. 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. 23663, Serie 23, domiciliada y residente en esta ciudad, Registro Electoral No. 1251114, 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. 6 de la manzana E del Proyecto "Las Avenidas, II Etapa" (Plan Particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-780 (Resto) Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, con un área total de 310.86 metros cuadrados, con siguientes linderos actuales: Al Norte: Solar #5, por donde mide 29.90 metros lineales; al Este: s/n, por donde mide 9.52 metros lineales; al Sur: Solar #7, por donde mide 29.83 metros lineales; Oeste: Ave. Gregorio Luperón, por donde mide 11.34 metros lineales; y sus mejoras, consistente en 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.-

CONTRATO DE VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO

Solar No. 5 Manzana No. 5 Parcela No. 110-Ref.-780-780

ENTRE La Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, Entidad Agrupada...
El Sr. García Ginebra H., dominicano, mayor de edad, casado, de este domicilio y residencia, mayor...

110-780-780

por LEGISLATURA del SENADO
REGISTRADA AL No. del libro letra J.
No. de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado
Y consta de 17 hojas escritas en méquetis a ración 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 ~~Veintisiete Mil Cincientos diecisiete Pesos con 00/100~~ ~~(RD\$ 27,517.00)~~ **Veintisiete Mil Cincientos diecisiete Pesos con 00/100** (RD\$ ~~27,517.00~~) 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)~~ **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

Primera 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 ~~Veinte Mil Seiscientos Pesos oro con 00/100~~ ~~(RD\$ 20,600.00)~~ **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 Pesos oro con 00/100~~ ~~(RD\$ 197.20)~~ **Ciento Noventa Pesos oro con 00/100** (RD\$ ~~197.20~~),

cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir de 1ro. 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

12

LEGISLATURA 82^a DE 1978

REGISTRADA AL No. _____

en el folio _____ del libro letra J

No. _____ de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

y consta de 7

hojas escritas en múltiples 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 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

ma LEGISLATURA CL. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1 del libro letra J.

en el folio 1 de actentos de Leyes, Resoluciones,

No. 1 y Decretos votados por el Senado.

Y consta de 7 hojas escritas en mayúsculas o razón de dos

espacios interlineales

Santo Domingo, 2 de Agosto 1978

[Signature]
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. 1-2776 , expedida por la Compañía de Seguros *América, C. por A.* por la suma de Veintitres Mil Cuatrocientos Pesos oro con 00/100 (RDS23,400.00-----).

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----- (RDS20,600.00-----).

para
LEGISLATURA Ex. T. DE 1978

REGISTRADA AL No. _____ del libro letra P.
en el folio _____

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

y consta de - 7 -
hojas escritas en manuscrito e razón de dos
espacios interlineales

Santo Domingo, 22 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 Dieciséis Pesos Oro con 60/100 (RD\$6,917.00).

Las prebendas púlicas son designadas en favor de EL AC...
proteger las majas de el inmueble y demás objetos que se design...
que en otras púlicas se hará constar la delegación obrada así como su aceptación por la comisión...
seguirlos. EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a mantener la vigencia de las referidas púlicas...
otras, otros seguros equivalentes hasta la terminación de la presente hipoteca. Además EL DEUDOR...
(COMPRADOR) se compromete a obtener y mantener las púlicas de seguros que le exige el Banco (acreedor)...
de la Vivienda y EL ACREEDOR para cubrir los riesgos de vivienda durante la vigencia del préstamo...
El cumplimiento de cualquier de los compromisos aquí expresados por EL DEUDOR...
(COMPRADOR) dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en la Circular Ordinaria de...
DECIMO TERCERO: EL DEUDOR (COMPRADOR) contra las obligaciones que tiene a su cargo...
este contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles y en consecuencia, la responsabilidad...
grupos podrá ser ejercida individualmente contra cualquiera de sus miembros por la totalidad de...
como deudor.

DECIMO CUARTO: En virtud de lo pactado en el inciso 10 del Artículo 97 de la Constitución de la República, el presente contrato será sometido a la arbitraje del Colegio Notarial que se designe...

DECIMO QUINTO: Para el supuesto de que constare que alguna de las partes incumple con lo pactado...

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

144
REGISTRADA AL No. del libro núm. 7.
en el folio de asientos de Leyes, Resoluciones
No. y decretos votados por el Senado
y consta de 7
hojas escritas en manuscrito y razón de dos
espacios interlineales.
Santo Domingo, 21 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 **Veinticinco** (25) 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

14020 37

Céd. Serie

[Signature]
Justo Casas Beaz
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

125529 1ra.

Céd. Serie

[Signature]
Lic. Mariana Binet Mieses
POR EL VENDEDOR

23663 23

Céd. Serie

Registro Electoral No. 1251114

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

115884 1ra.

Céd. Serie

POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

Céd. Serie

POR EL VENDEDOR

Céd. Serie

Yo, Dr. MARINO ARIZA HERNANDEZ, 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, Justo Casas Beaz 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 Veinticinco (25) días del mes de abril del año Mil Novecientos Setentisiete (1977).

[Signature]
Dr. Marino Ariza Hernández
Abogado Notario Público

[Signature]
12/8/77

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato se hizo redactado de conformidad con lo prescrito en el contrato de administración suscrito el día 16 de febrero de 1977, entre el Estado Dominicano representado por la Administración General de Bienes Nacionales en virtud de Poder Especial otorgado por el Honorable Presidente de la República en fecha 5 de febrero de 1977, y la Asociación Dominicana de Agricultores y Ganaderos para la Vivienda, en el cual se contempla la explotación en favor del Estado de los terrenos de participación en Higüeyes, por un monto igual al de los terrenos inscritos en los respectivos planes de ventas.

HECHO Y FIRMADO en Santo Domingo, República Dominicana, a los 19 días del mes de agosto de 1978.

En presencia de los señores (1977), en cuatro ejemplares, uno para cada uno de las partes y otro para los señores de la Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

[Signature]
POR EL COMPRADOR

[Signature]
POR EL VENDEDOR

11000
Cm

14000
Cm

POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

Cm

17000
Cm

POR EL VENDEDOR

POR EL VENDEDOR

Cm

20000
Cm

Registro Electoral No. 133114

LEGISLATURA Ed. 1978

REGISTRADA AL No. del libro letra *f.*

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

Y consta de -7-

hojas escritas en mil quinientos a treinta y dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 19 de agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

