Res. que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano, la Asoc. Dom. de Ahorros y Préstamos y los señores Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa.-

NOMBRE

No.

2483

REPUBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

00521

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

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

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Oficio No.483, 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 19 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, los señores Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa, y el Estado Dominicano.

Esta Resolución fue aprobada hoy y remitida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Atentamente le saluda,

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

gc.-

00521

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

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

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Oficio No.483, 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 19 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, los señores Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa, y el Estado Dominicano.

Esta Resolución fue aprobada hoy y remitida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.

Atentamente le saluda,

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

gc.-

00483

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 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 Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa, y el Estado Dominicano.

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 19 de abril de 1977, entre la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; los señores Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa, y el Estado Dominicano.

R E S U E L V E :

UNICO: APROBAR 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, representado por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente, Dr. C. Guaroa Ginebra H., y por el Sub-Gerente General, Lic. Miguel A. Lucje, quién en lo adelante se denominará EL ACREEDOR; los señores Nery Domingo de de la Rosa Pimentel y Migdalida Morel de de la Rosa, 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.19 de la Manzana "B" del Proyecto "Las Avenidas, II Etapa", ubicado dentro del ámbito de la Parcela No.26-A-Ref.-1-11, del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con un área total de 211.18 metros cuadrados, valorado en la suma de RD$28,570.94. El DEUDOR COMPRADOR ha recibido de el ACREEDOR, en calidad de préstamo, la cantidad de RD$21,400.00, 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$199.66. 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$7,170.94; que copiado a la letra dice así:

am.-

1ra LEGISLATURA Ord. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1064

en el folio — del libro letra —

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, 9 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República Dominicana *

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: PAG.

Solar No. 19 Manzana No. B Parcela No. 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)

Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) 3017 y 5413 Serie (s) 72 y 72 No.(s) y de nacionalidad (es) dominicanos mayor (es) de edad, de estado casado(s) domiciliado (s) y residente (s) en Santo Domingo, Distrito Nacional (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, de este domicilio y residencia, provista de la Cédula de Identificación Personal No. 23663, Serie 23, Funcionaria Pública , Registro Nacional No. 123114, 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. 19 de la manzana "B" del Proyecto "Los Avellanos, [illegible] particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 26-A-Ref.-1-11 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, con un área total de 211.10 metros cuadrados, y sus colindancias linderos actuales: Al Norte: Solar #18, por donde mide 28.41 metros lineales; al Este: Gregorio Luperón, por donde mide 7.53 metros lineales; al Sur: Solar #20, por donde mide [illegible] metros lineales; y al Oeste: Calle s/n por donde mide 7.35 metros lineales y sus mejoras, consistentes en una vivienda construida de bloque techada de concreto, piso de granito, de dos plantas, con un área de construcción de 189.97 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. 77-556.-

7ma LEGISLATURA Extr. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1064

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 máquina a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo 2 de agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República 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 Veintiocho Mil Quinientos Setenta pesos oro con 94/100 (RD$ 28,570.94) 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 Veintiun Mil Cuatrocientos pesos oro con 00/100 (RD$ 21,400.00) 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

Primero (1°) 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

(RD$) en el término de 20 años (240 meses) en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de Ciento Noventinueve pesos oro con 66/100 (RD$ 199.66), cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir de Primero (1°) 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

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

2da LEGISLATURA Ext. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1064

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 máquina a razón de dos espacios intermedios.

Santo Domingo 2 de agosto 1978

Jefe de las Oficinas 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:

Póliza contra incendio y terremoto No. I-2776 , expedida por la Compañía de Seguros [illegible], C. por suma de Veinticinco Mil Setecientos pesos oro con 00/100---------- (RD$ 25,700.00).

Seguro de Vida No. CV-135 , expedida por la Compañía de Seguros [illegible], por de Veintiun Mil Cuatrocientos pesos oro con 00/100---------- (RD$ 21,400.00).

Ira LEGISLATURA 2da. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1064

en el folio — del libro letra Z

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

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 Siete Mil Ciento Setenta Pesos Oro con 94/100 (RD$7,170.94).

7ma LEGISLATURA Ext. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1064

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 intermedios

Santo Domingo, 2 de agosto 1978

Jefa de la Secretaría del Senado

SENADO * República Dominicana *

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 (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 Cuaroa Cinebra Henríquez
POR EL ACREEDOR

14020 — 37
Céd. — Serie

Lic. Miguel A. Lucio
POR EL ACREEDOR

115884 — 1ra.
Céd. — Serie

Hery Domingo de la Rosa Pimentel
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

3017 — 72
Céd. — Serie

Migdalia Morel de de la Rosa
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

5413 — 72
Céd. — Serie

Lic. Mariana Binet Mieses
POR EL VENDEDOR

23663 — 23
Céd. — Serie

POR EL VENDEDOR

Céd. — Serie

Registro Electoral Núm. 123114

Yo, Dr. JESUS SALVADOR GARCIA, Abogado Notario Público de los del Núm. del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que por ante mí comparecieron los señores Dr. Oscar Cuaroa Cinebra H., Lic. Miguel A. Lucio, Hery Domingo de la Rosa Pimentel, Migdalia Morel de De la Rosa 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. Jesús Salvador García
Abogado Notario Público

12/8/77

2da LEGISLATURA Ext. DE 1978

REGISTRADA AL No. 1064

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 la Secretaría del Senado

SENADO
República Dominicana

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Res. Aprob. del Contrato de Venta y Prestamo Hipotecario suscrito entre el Estado Dominicano, la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos y los señores Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa. en fecha 19 de abril de 1977.-

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.

c.p.

1ra LEGISLATURA Ord. DE 1978

REGISTRADA AL No 1060

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 Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

899

CONTRATO DE VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO

Solar No. 19 Manzana No. B Parcela No. 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)

Nery Domingo de la Rosa Pimentel y Migdalia Morel de de la Rosa

, portador (es) de la (s) Cédula (s) Personal de Identidad No.(s) 3017 y 5413 Serie (s) 72 y 72 No.(s) y de nacionalidad (es) dominicanos mayor (es) de edad, de estado casados entre sí domiciliado (s) y residente (s) en Santo Domingo, Distrito Nacional (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, de este domicilio y residencia, provista de la Cédula de Identificación Personal No. 23663, Serie 23, Funcionaria Pública , Registro Electoral Núm. 127114, 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. 19 de la manzana "B" del Proyecto "Las Avenidas, II Etapa" (plano particular), ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 26-A-Ref.-1-11 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, con un área total de 211.18 metros cuadrados, con los siguientes linderos actuales: Al Norte: Solar #18, por donde mide 28.41 metros lineales; al Este: Ave. Gregorio Luperón, por donde mide 7.38 metros lineales; al Sur: Solar #20, por donde mide 28.18 metros lineales; y al Oeste: Calle s/n por donde mide 7.36 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 189.97 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. 77-556.-

1ra LEGISLATURA Ext DE 1978

REGISTRADA AL No. _____

en el folio — del libro letra L

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, 2 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República 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 Veintiocho Mil Quinientos Setenta pesos oro con 94/100 ---------- (RD$ 28,570.94) 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 Veintiun Mil Cuatrocientos pesos oro con 00/100---------- (RD$ 21,400.00) 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 Primero (1°) 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 (RD$) en el término de 20 años (240 meses) en forma de cuotas fijas. Estas cuotas de Ciento Noventinueve pesos oro con 66/100---------- (RD$ 199.66), cada una, serán pagaderas el día primero de cada mes, a partir de Primero (1°) 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

1ra LEGISLATURA Ext DE 19 78

REGISTRADA AL No. _____
en el folio — del libro letra L
No. — de asientos de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
y consta de _____
hojas escritas en máquina a razón de dos
espacios interlineales.
Santo Domingo, 2 de agosto 19 78

Jefe de las Oficinas 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.

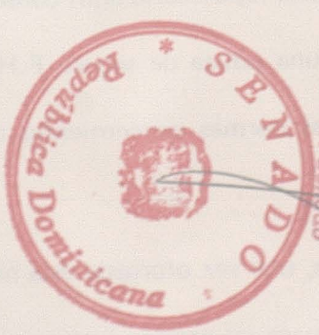
EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará juntamente con la cuota la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguros a que se hace referencia en la cláusula duodécima.

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 consentimiento del Banco Nacional de la Vivienda.



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:

Póliza contra incendio y terremoto No. I-2776 , expedida por la Compañía de Seguros América, C x A
suma de Veinticinco Mil Setecientos pesos oro con 00/100----------
---------- (RD$ 25,700.00).

Seguro de Vida No. GV-135 , expedida por la Compañía de Seguros La Americana, S
de Veintiun Mil Cuatrocientos pesos oro con 00/100----------
----- (RD$ 21,400.00).

1ra LEGISLATURA Oct DE 1978

REGISTRADA AL No. _____

en el folio — del libro letra L

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

y consta de _____

hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineados

Santo Domingo, 2 de Agosto 1978

Jefa de las Oficinas 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 Siete Mil Ciento Setenta Pesos Oro con 94/100 (RD$7,170.94).

1ra LEGISLATURA Ext DE 1978

REGISTRADA AL No.

en el folio — del libro letra L

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, 2 de Agosto 1978

Jefe de la Oficina del Senado

SENADO
República Dominicana

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 (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 Henríquez
POR EL ACREEDOR

14020 — 37
Céd. — Serie

Nery Domingo de la Rosa Pimentel
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

3017 — 72
Céd. — Serie

Lic. Mariana Binet Mieses
POR EL VENDEDOR

23663 — 23
Céd. — Serie

Lic. Miguel A. Luciano
POR EL ACREEDOR

115884 — 1ra.
Céd. — Serie

Migdalia Morel de de la Rosa
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

5413 — 72
Céd. — Serie

POR EL VENDEDOR

Céd. — Serie

Registro Electoral Núm. 1251114

Yo, Dr. JESUS SALVADOR GARCIA, 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. Luciano, Nery Domingo de la Rosa Pimentel, Migdalia Morel de De la Rosa 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. Jesús Salvador García
Abogado Notario Público

12/8/77

19 LEGISLATURA Ext DE 19 78

REGISTRADA AL No. ____

en el folio — del libro letra L

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 2 de Agosto 1978

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

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 Quince (15) 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.

Dr. O. Cuaroa Ginebra M.
POR EL ACREEDOR

14020 37
Céd. Serie

Lic. Miguel A. Luejo
POR EL ACREEDOR

115884 1ra.
Céd. Serie

Lic. Luis Martínez Silfa
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

17010 10
Céd. Serie

Juana Altagracia Basil de Mart
POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

137037 1ra.
Céd. Serie

Lic. Mariana Binot Mieses
POR EL VENDEDOR

23663 23
Céd. Serie
Registro Electoral No. 1251114

POR EL VENDEDOR

Céd. Serie

Yo, Dr. RAFAEL CORDERO DIAZ, Abogado Notario Público de los del Núm. del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que por ante mí comparecieron los señores Dr. Oscar Cuaroa Ginebra M., Lic. Miguel A. Luejo, Lic. Luis Martínez Silfa, Juana Altagracia Basil de Martínez y Lic. Mariana Binot Mieses, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede y voluntariamente lo firmaron.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, a los Quince (15) días del mes de abril del año Mil Novecientos Setentisiete (1977).--

Dr. Rafael Cordero Díaz
Abogado Notario Público

12/8/77

1ra LEGISLATURA Ect DE 1978

REGISTRADA AL No. _____

en el folio — del libro letra L

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

y consta de _____

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 *