

*ML*

**CONTRATO DE VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE ENTRE EL SEGURO NACIONAL DE SALUD (SeNaSa) Y EL SEÑOR CESAR RAFAEL MOLINA LIZARDO**

**ENTRE:** De una parte, el Seguro Nacional de Salud (SeNaSa), entidad pública, autónoma con personería jurídica creada para administrar los riesgos de salud de sus afiliados, conforme a la Ley No. 87-01, que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) bajo el No. 4-01-51645-4, con su domicilio y asiento sito en la Avenida 27 de Febrero No. 232, casi esquina Avenida Tiradentes, Ensanche La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; debidamente representado por su Directora Ejecutiva, la **DRA. LUCIA ALTAGRACIA GUZMAN MARCELINO**, dominicana, mayor de edad, médico, casada, portadora de la cédula de identidad y Electoral No. 001-0786496-9, designada por el **Consejo Nacional del Seguro Nacional de Salud (CoSeNaSa)**, en fecha veintidós (22) de septiembre del año dos mil cuatro (2004), ratificada en fecha treinta (30) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por el mismo Consejo; quien en lo que sigue del presente contrato se denominará como **EL COMPRADOR** o por su sigla **SeNaSa**;

Y de la otra parte, el señor **CESAR RAFAEL MOLINA LIZARDO**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0141112-2, domiciliado y residente en la calle Central esquina Avenida Selene, Torre Laurel 3, apartamento 1502, Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; que en lo que sigue del presente contrato se denominará como **EL VENDEDOR**.

Para referirse a ambos se les denominará **LAS PARTES**.

**PREAMBULO:**

**POR CUANTO:** A que este contrato tiene por finalidad la compra de una porción de terreno de 331.88 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 12 del Distrito Nacional, ubicado en la calle Paseo Yapora casi Esquina 27 de Febrero, sector La Esperilla, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

**POR CUANTO:** A que para la realización de compra de este inmueble tenemos que dar cumplimiento a lo establecido en la Ley No. 340-06 Sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones; la cual establece los procedimientos de selección a los que se sujetarán las compras y contrataciones, y al Reglamento No. 543-12, de aplicación a dicha ley.

**POR CUANTO:** A que en fecha 25 de febrero del año 2013, el Comité de Compras y Contrataciones de SeNaSa, se reunió para determinar el procedimiento a utilizar conforme la ley No. 340-06, para la compra de un terreno que está ubicado dentro de la parcela No.12 propiedad de SeNaSa que alberga los parqueos de los visitantes que acuden a esta institución.

**POR CUANTO:** A que analizando el nuevo Reglamento No. 543-12, de aplicación a la Ley No. 340-06, comprobamos que para la compra del inmueble que se pretende adquirir se utilizará el **procedimiento de Proveedor Único**, que es aquel proceso de adquisición de bienes o servicios que solo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica.



*masa*

**POR CUANTO:** A que el Comité de Compras y Contrataciones de SeNaSa, dejó conformada una comisión de peritos técnicos, para que presenten un informe pericial debidamente motivado y justificando sobre la conveniencia y la factibilidad técnica legal para la adquisición del inmueble.

**POR CUANTO:** A que en fecha 18 de marzo del año 2013, el Comité de Compras y Contrataciones de SeNaSa, conoció el informe emitido por los peritos comisionados, y luego de analizado dicho informe resolvió en el punto 3 aprobar la compra del solar entre otros puntos.

**POR CUANTO:** A que **EL VENDEDOR** es propietario del siguiente inmueble:

*Una porción de terreno con una superficie de 331.88 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100219310, dentro del inmueble: Parcela No. 12 del Distrito Catastral No. 03, del Distrito Nacional, asiento original de la Constancia Anotada en el Certificado de Título, registro en el Libro No. 3491, Folio No. 197, Volumen 0, Hoja No. 102, asentado en el libro RC 935, Folio RC173, con el número 010433243. Constancia anotada intransferible y sin protección del fondo de garantía. Ubicado en la calle Paseo Yapora No. 232, del sector La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, del cual justifica su derecho de propiedad.*

**POR CUANTO: EL VENDEDOR** declara no encontrarse inhibido, porque tiene facultad y plena capacidad para poder vender, ceder o traspasar, ya que es propietario de manera absoluta del inmueble objeto del presente contrato, el cual se encuentra libre de cargas, gravámenes u oposiciones de cualquier naturaleza, así como de deudas pendientes ante cualquier institución financiera o por concepto de cualquier tipo de impuesto nacional o arbitrario municipal, salvo lo dispuesto en el artículo tercero del presente contrato;

**POR TANTO:** y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato; **LAS PARTES** han convenido el siguiente:

#### **CONTRATO:**

*all*

**ARTICULO PRIMERO: EL VENDEDOR** por medio del presente contrato **VENDE**, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de hecho y de derecho, libre de cargas, gravámenes u oposiciones, salvo las dispuestas en el artículo tercero del presente contrato, a favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta a su entera conformidad, el inmueble que se describe a continuación:

*Una porción de terreno con una superficie de 331.88 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100219310, dentro del inmueble: Parcela No. 12 del Distrito Catastral No. 03, del Distrito Nacional, asiento original de la Constancia Anotada en el Certificado de Título, registro en el Libro No. 3491, Folio No. 197, Volumen 0, Hoja No. 102, asentado en el libro RC 935, Folio RC173, con el número 010433243. Constancia Anotada Intransferible y sin protección del fondo de garantía y se encuentra ubicado en la calle Paseo*



Yapora No. 232 del sector La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, del cual justifica su derecho de propiedad.

**PARRAFO I:** Mediante el presente contrato hacemos constar que la porción de terreno de 331.88 metros cuadrados objeto de la venta comparte la porción de terreno con un área de 517.26 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.12, y conjuntamente con la parcela No. 12H, con una área de 643.21 metros cuadrados del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, son propiedad de **EL COMPRADOR**, y en la actualidad se encuentran en proceso de deslinde y refundición, según consta en la **autorización** que emitió la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a la Agrimensora María Estervina Hernandez, en fecha 18 de octubre del 2010.

**PARRAFO II: EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito, mediante el correspondiente Certificado de Título, cuya copia se adjunta al presente contrato, expedido a favor del señor **CESAR RAFAEL MOLINA LIZARDO**, por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El precio convenido y pactado para la compra del inmueble ante descrito, es la suma de **TRESCIENTOS VIENTITRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES NORTEAMERICANO CON 00/100 (US\$323,583.00)**. Que será pagada por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** a una tasa oficial de RD\$40.70 por cada dólar.

**PARRAFO:** Las partes acuerdan que la suma antes indicada se pagará mediante cheque de administración expedido a favor del señor **CESAR RAFAEL MOLINA LIZARDO** y en consecuencia, otorga a **EL COMPRADOR** el correspondiente recibo de descargo y finiquito total por la suma indicada. Acordándose que **EL VENDEDOR** hará entrega del Certificado de Título que lo acredita como propietario y **EL COMPRADOR** tomará posesión del mismo con esta entrega.

**ARTICULO TERCERO: EL VENDEDOR** formalmente declara que el inmueble objeto de este contrato, es de su exclusiva y única propiedad, y en consecuencia entrega a **EL COMPRADOR**, quien así lo acepta, copia de los documentos que comprueban el derecho que mantiene **EL VENDEDOR** sobre el mismo, el cual ha ejercido de manera satisfactoria, pacífica y continua. Asimismo, **EL VENDEDOR** declara que previo a la fecha del contrato, no ha afectado, transferido, cedido en todo o una parte, ni contraído compromisos inherentes a la posesión o el disfrute de este inmueble frente a ninguna otra persona o entidad, sea esta física o moral, pública o privada, nacional, extranjera o mixta, lo que no es cuestionado por **EL COMPRADOR**.



*MA*

**PARRAFO I: EL COMPRADOR** reconoce y acepta que la porción de terreno que ocupa dentro de la Parcela No. 12 del Distrito Catastral No. 03, del Distrito Nacional, antes descrito, se encuentra amparado por una Constancia Anotada Intransferible y para poder transferir los derechos consignados en dicha Constancia Anotada, es necesario individualizar, mediante un acto de levantamiento parcelario aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastral, a tales fines **EL VENDEDOR** mediante el presente contrato autoriza a **EL COMPRADOR** a que reste del precio convenido y pactado por la compraventa del inmueble la suma de **TREINTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,000.00)**, para ser entregado a la **Agrimensora María Estervina Hernandez**, quien es la persona responsable de realizar el deslinde y la refundición de la porción de terreno 331.88 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 12, para no individualizarla y refundirla como una sola parcela.

**PARRAFO II:** Como consecuencia de lo consignado en el párrafo anterior, las partes acuerdan el suministro y suscripción de cualquier información o documentación adicional que sea eventualmente requerida con posterioridad a la fecha de este acto para fines de ejecución definitiva, reconociendo que con motivo del deslinde y subdivisión de la porción de terreno de 331.88 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. No. 0100219310, dentro de la Parcela No. 12 del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, podrá variar, para lo cual las partes deberán estar de acuerdo.

**PARRAFO III:** Las partes acuerdan que el pago de los impuestos de transferencia, tasas, contribuciones y cualquier otro gasto necesario para la transferencia del inmueble objeto del presente contrato, serán de la exclusiva responsabilidad de **EL COMPRADOR**.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las partes convienen que con la constancia del saldo del precio de compraventa, consignados en el párrafo del Artículo Segundo del presente contrato, por parte de **EL COMPRADOR**, y en ejecución de los términos del presente contrato, la Registrador de Títulos del Distrito Nacional, podrá inscribir u registrar a favor de **EL COMPRADOR** el derecho de propiedad sobre el inmueble vendido en virtud del presente documento.

*Ab*

**PARRAFO: EL COMPRADOR**, asume la obligación exclusiva e irrevocable de realizar todas las gestiones administrativas necesarias para la transferencia a su nombre del inmueble objeto de la presente venta, y a tales fines se compromete a entregar a **EL VENDEDOR** una copia del acuse de recibo de los documentos depositados para tales fines en el Registro de Títulos del Distrito Nacional. Del mismo modo, deberá depositar en manos de **EL VENDEDOR** una copia del nuevo Certificado de Título que haya sido expedido a su favor, por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.



**ARTÍCULO QUINTO:** Toda divergencia que pueda surgir entre las partes con motivo de la interpretación de este contrato o de aspectos técnicos, será objeto de solución amigable por mutuo acuerdo, dentro de la letra y espíritu de este contrato.

**ARTÍCULO SEXTO:** Para todos los efectos y ejecución de este contrato y para lo no previsto en el mismo, ambas partes se remiten al derecho común.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Para los fines y consecuencias del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio en los lugares indicados al inicio de este documento.

**HECHO Y FIRMADO** en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, uno (1) para ser depositado en las Oficinas del Registro de Títulos del Distrito Nacional y otro para el Notario Actuante. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de abril del año dos mil trece (2013).-

  
**DRA. LUCIA ALTAGRACIA GUZMÁN MARCELINO**      **CESAR RAFAEL MOLINA LIZARDO**  
Directora Ejecutiva de SeNaSa (COMPRADOR)      VENDEDOR

Yo, Lic. Martina Domínguez Peña, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, miembro (a) activo del Colegio Dominicano de Notarios, bajo la colegiatura No. 2826, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores: **DRA. LUCIA ALTAGRACIA GUZMÁN MARCELINO** y **CESAR RAFAEL MOLINA LIZARDO** de generales que constan, a quienes doy fe conocer y me han declarado que esas son las firmas que acostumbras usar en los actos de sus vidas, tanto pública como privada. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de abril del año dos mil trece (2013).

  
**LICDA. MARTINA DOMÍNGUEZ PEÑA**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
