



República Dominicana

Secretaría Estado de Hacienda

001258 ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

17 AGO 2010

“AÑO DE LA REACTIVACION DE LA ECONOMIA NACIONAL”

**AL :** **Dr. ABEL RODRÍGUEZ DEL ORBE**  
**Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo.**

**DEL :** **Administrador General de Bienes Nacionales.**

**ASUNTO :** **Remisión de un Contrato de Venta de Terreno para la obtención de la aprobación del Congreso Nacional.**

**ANEXOS**



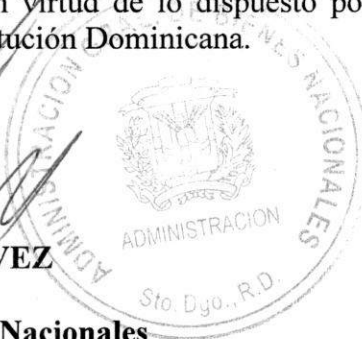
- A) Copia fotostática de la Cédula de Identidad y Electoral.
- B) Copia Certificada del Contrato No. 001373, de fecha 03 de agosto del año 2009.
- C) Copia Certificada del Poder No. 303-09, de fecha 09 de diciembre del año 2009.
- A) Copia Fotostática de la Certificación del Registro de Títulos.

Cortésmente, tenemos a bien remitirle el contrato descrito en el anexo (B), suscrito entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **JANGLE MARCO ANTONIO VÁSQUEZ RODRIGUEZ** a los fines de que el mismo sea sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 128, Numeral 12, Literal D, de la Nueva Constitución Dominicana.

Atentamente,

**Dr. ELÍAS WESSIN CHÀVEZ**  
**Secretario de Estado**

**Administrador General de Bienes Nacionales**



EWCH/PC/EA/yaam



(4701)

10

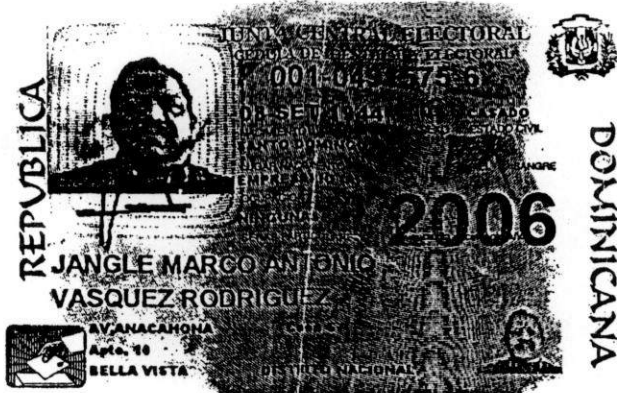
1000

1000

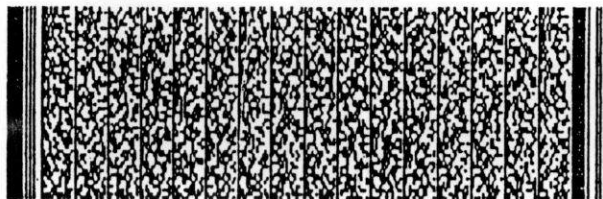
1000

1000

1000



CEDELA ANTERIOR 126348 SERIE 001 001-0491575-6  
COLONIA ELECTORAL 0206  
UBICACION DEL COLEGIO ESCUELA PADRE VALENTIN SALINERO DISTRITO NACIONAL  
DEMDERO ARIAS 72 BELLA VISTA



PRESIDENTE J.C.E. *[Signature]*

 E 03258839

*de integracion*





001373

# CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENO

SEP 2009



**ENTRE:** De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, institución del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.1832, de fecha 3 de noviembre del año 1948, **Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Secretario de Estado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberés, de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre; Y de la otra parte, el señor **JANGLE MARCO ANTONIO VÁSQUEZ RODRÍGUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0491575-6, domiciliado y residente en la Calle Anacaona, No.57, del Sector Bella Vista, del Distrito Nacional, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **EL COMPRADOR**, o por su propio nombre.-----

## PREÁMBULO

**POR CUANTO:** A que el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un Poder otorgado por el Presidente de la República para suscribir contratos de enajenación de inmuebles del Estado, razón por la que **EL COMPRADOR** consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto.-----

**POR CUANTO:** A que la Administración General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido Poder, en lo relativo a las partes, las estipulaciones y el objeto de este contrato, quedando acordado entre ambas que si el poder señalado es denegado, el mismo quedará automáticamente rescindido, sin compensación alguna para **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite quinto del presente acto; y en el momento de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente será remitido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10, de la Constitución Dominicana;-----

**POR CUANTO:** A que **EL COMPRADOR** acepta y conviene que será sólo tras la obtención de la aprobación del presente contrato por parte del Congreso Nacional, que el mismo adquirirá de pleno derecho un carácter definitivo y podrá ser inscrito en la oficina del Registro de Títulos correspondiente;-----

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, se ha convenido y pactado lo siguiente: -----

**PRIMERO: EL VENDEDOR, Vende, Cede y Transfiere**, con todas las garantías de derecho a favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3,936.42 Mts<sup>2</sup>)**, dentro del ámbito de la Parcela No.217-B-8 (Parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Los Frailes, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela No.217-B-8 (Resto); **AL SUR:** Marginal Las América; **AL ESTE:** Parcela No.217-B-8 (Resto); y **AL OESTE:** Parcela No.217-B-8 (Resto).



**SEGUNDO: EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de **EL ESTADO DOMINICANO** en la Parcela No.217-B-8, del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.63-126, según consta en la Certificación de fecha 24 de octubre del año 2006, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional;-----

**TERCERO:** El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,872,840.00)**, a razón de **DOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,000.00)**, el metro cuadrado, menos un treinta por ciento (30%) de descuento por concepto de pago total del terreno, según Resolución de fecha 31 de octubre del año 2008, por lo que **EL COMPRADOR** ha pagado a **EL VENDEDOR** la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,510,988.00)**, de la siguiente forma: un abono al saldo de **DOS MILLONES**

Vertical stamp and handwritten notes on the left margin, including the number 217-B-8 and some illegible text.

**PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS2,000,000.00)**, pagado mediante cheque No.0179, de fecha 18 de marzo del año 2009, del Banco León, según recibo de ingreso No.29082, de fecha 18 de marzo del año 2009, y la diferencia del precio de venta saldada de la siguiente forma: un primer pago de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 34/100 (RDS1,170,329.34)**, pagado mediante cheque No.325, de fecha 14 de abril del año 2009, del Banco scotiabank, según recibo de ingreso No.20075448, de fecha 14 de abril del año 2009, un segundo de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 34/100 (RDS1,170,329.34)**, pagado mediante cheque No.188, de fecha 26 de mayo del año 2009, del Banco León, según recibo de ingreso No.20075699, de fecha 27 de mayo del año 2009, y un tercer y ultimo pago de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 32/100 (RDS1,170,329.32)**, pagado mediante cheque No.1638, de fecha 16 de junio del año 2009, del Banco del Progreso, según recibo de ingreso No.20075819, de fecha 17 de junio del año 2009, todos los recibos expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo; -----

**PÁRRAFO I:** El precio de **DOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS2,000.00)**, por metro cuadrado (Mt<sup>2</sup>), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 18 de marzo del año 2009, realizada por el Departamento de Avalúo, en base a la Resolución No.001-06, de fecha 25 de septiembre del año 2006, amparado mediante el Decreto No.555-03, de fecha 10 de junio del año 2003;-----

**PÁRRAFO II:** Queda convenido y acordado entre las partes que hasta tanto el presente contrato no adquiera un carácter definitivo, tras su aprobación por parte del congreso nacional, **EL COMPRADOR** no puede sin la autorización de **EL VENDEDOR**, suscribir arrendamientos, traspaso, venta, consentir hipotecas ni afectar en modo alguno como garantía el inmueble objeto del presente contrato, dado en primer lugar el carácter provisional del presente contrato y en segundo lugar el hecho de que el mismo es suscrito en razón de la evaluación y calificación de **EL COMPRADOR**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu persona. La violación a este párrafo, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR** producirá la rescisión del contrato sin intervención judicial pudiendo disponer nuevamente del inmueble en la forma en que desee;-----

**PÁRRAFO III:** Se conviene y pacta además, que en caso de que por error surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno objeto del presente contrato, **EL COMPRADOR** deberá pagar los metros que excedan en base a la actualización del precio al momento en que esta situación fuere determinada;-----

**PÁRRAFO IV:** Queda convenido entre las partes que el Estado Dominicano reembolsará la diferencia o la totalidad de la suma pagada o permutará el área vendida a **EL COMPRADOR**, en los casos en que éste se exceda en la disponibilidad de terreno que posee, tomando en consideración que al momento del presente acto pudieran existir ventas que aún no han sido depositadas por ante el Registrador de Títulos correspondiente y/o los colindantes no estén deslindados.-----

**CUARTO:** Queda convenido y pactado entre las partes que en caso de que **EL COMPRADOR** realice la transferencia a un tercero del inmueble objeto del presente contrato, antes de haber saldado el precio de venta y ejecutado el traspaso por ante las oficinas del Registro de Títulos correspondiente, el nuevo adquirente debe pagar un diez por ciento (10%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia.-----

**QUINTO:** En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **EL COMPRADOR** las partes convienen y **EL COMPRADOR** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** retenga **TREINTA POR CIENTO (30%)** de los valores pagados a la fecha de la desocupación del inmueble, a los fines de compensar el uso, los deterioros, y la depreciación que haya sufrido el inmueble. En caso de que la falta no sea imputable a **EL COMPRADOR**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)**, de los valores pagados a la fecha; -----

**SEXTO:** **EL COMPRADOR** se obliga a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia del presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales, y de manera particular los impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad.-----

ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES  
DIVISION DE ARCHIVO  
Certifico que esta copia es fiel y conforme a su original, si cual reposa en los archivos a mi cargo con Ref. No. \_\_\_\_\_  
Domínguez, D. A. \_\_\_\_\_  
Enc. de Archivo

**SÉPTIMO: EL COMPRADOR** por medio del presente contrato reconoce y/o acepta que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra en estado de indivisión y los derechos están amparados en constancias anotadas, por consiguiente, y en el ánimo de adecuarse a las previsiones de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario se obliga a la firma del presente contrato entregar los valores correspondientes al pago del deslinde, que será ejecutado por un agrimensor suplido por Bienes Nacionales. El monto de dichos valores será indicado al momento de la suscripción del presente contrato;-----

**OCTAVO: EL COMPRADOR** otorga por medio del presente Contrato autorización expresa sin necesidad de la redacción de acto separado, para que Bienes Nacionales pueda retirar de las oficinas del Registro de Títulos correspondiente el Certificado de Títulos definitivo que se derive de la compraventa que se ejecuta, con facultad de poder firmar cualquier documentación que se requiera para la materialización de la autorización otorgada;-----

**NOVENO:** Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por **EL COMPRADOR**, comprobada objetivamente por **EL VENDEDOR**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **EL COMPRADOR**.-----

**DÉCIMO:** Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **EL COMPRADOR**, en el inmueble objeto del presente contrato y en su defecto en la oficina del Procurador Fiscal del lugar en que se encuentra el inmueble.-----

**DÉCIMO PRIMERO:** Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de venta de inmuebles del Estado, al Derecho Administrativo y de manera supletoria al Derecho Común; -----

**HECHO Y FIRMADO** de buena fe, en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009).-----

**POR EL VENDEDOR**  
**EL ESTADO DOMINICANO**

**POR EL COMPRADOR**

**Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**  
Secretario de Estado

**JANGLE MARCO ANT. VÁSQUEZ R.**

Administrador General de Bienes Nacionales

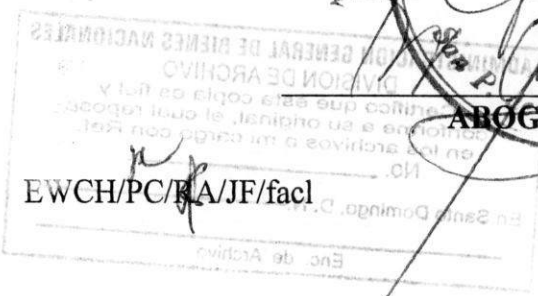


YO, Dr. Medardo González Vique, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 3678, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores **Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ Y JANGLE MARCO ANTONIO VÁSQUEZ RODRÍGUEZ**, de generales que constan en este mismo acto, y quienes manifestaron bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo que merecen entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009).-----



**ABOGADO NOTARIO**

EWCH/PC/BA/JF/facl



**ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION DE ARCHIVO**  
Certifico que esta copia es fiel y  
conforme a su original, el cual reposa  
en los archivos a mi cargo con Ref.  
No. \_\_\_\_\_  
En Santo Domingo, D. N. \_\_\_\_\_  
Enc. de Archivo



*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*

P. E. Núm.: 303-09

**PODER ESPECIAL AL ADMINISTRADOR GENERAL DE BIENES  
NACIONALES**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55, de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones del Artículo 17, de la Ley No.1832, del 3 de noviembre del 1948, por el presente documento, otorgo Poder Especial al Administrador General de Bienes Nacionales, para que, a nombre y en representación del Estado dominicano, venda a las personas que se indican a continuación, los inmuebles que se describen y en los precios que se consignan en cada caso:

1. **FRANKLIN GOMEZ**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0965305-5, una porción de terreno, con una extensión superficial de 566.24 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.38 (Parte), del Distrito Catastral No.4, ubicada en el sector Arroyo Hondo Nuevo, Los Cerros de Arroyo Hondo, del Distrito Nacional, valorada en la suma de seiscientos setenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos con 00/100 (RD\$679,488.00), a razón de RD\$1,200.00, el metro, pagada de la siguiente manera: un inicial de RD\$203,846.40, y la suma restante saldada con un 30% de descuento.

2. **JANGLE MARCO ANTONIO VASQUEZ RODRIGUEZ**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0491575-6, una porción de terreno, con una extensión superficial de 3,936.42 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.217-B-8 (Parte), del Distrito Catastral No.6, ubicada en el sector Los Frailes, del Distrito Nacional, valorada en la suma de siete millones ochocientos setenta y dos mil ochocientos cuarenta pesos con 00/100 (RD\$7,872,840.00), a razón de RD\$2,000.00, el metro, menos un 30% de descuento, por concepto de pago total.

3. **SALVADOR EMILIO NUÑEZ CESA**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0676343-6, una porción de terreno, con una extensión superficial de 11,929.95 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.22 (Parte), del Distrito Catastral No.31, ubicada en el sector Hato Nuevo, Manoguayabo, del Distrito Nacional,

**ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION DE ARCHIVO**  
Certifico que esta copia es fiel y  
conforme a su original, el cual reposa  
en los archivos a mi cargo con Ref.  
No. \_\_\_\_\_  
En Santo Domingo, D. N. 27/10/10  
Enc. de Archivo offurte



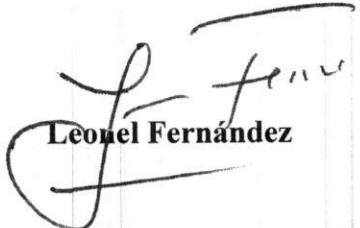
*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*

3

diferencia del precio de la venta, pagada en 24 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$5,187.82, en un plazo de dos (2) años.

**DADO** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (9) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009).

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**Leonel Fernández**

ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES  
DIVISION DE ARCHIVO  
Certifico que esta copia es fiel y  
conforme a su original, el cual reposa  
en los archivos a mi cargo con Ret.  
No. 276110  
En Santo Domingo D. N. [Signature]  
Enc. de Archivo

# REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO, D.N.



## CERTIFICACIÓN



003206131700 - 8464

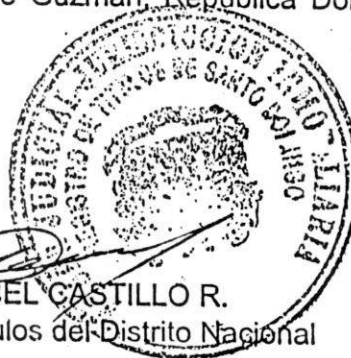
EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que el inmueble identificado como PARCELA 217-B-8, del DISTRITO CATASTRAL Nº 06, del Distrito Nacional, con una superficie de 831,357.82 metros cuadrados, es propiedad de: EL ESTADO DOMINICANO. Según consta en el asiento original del Certificado de Título No 63-126, en el Libro 309, Folio 167, Hoja 110. El inmueble se encuentra Libre de Cargas y Gravámenes.

NOTA: El resto de superficie indicado en este documento surge de la diferencia entre la superficie original y las superficies declaradas en las ventas parciales registradas sobre este inmueble. Afectan a este resto las áreas que pudieran haberse destinado o se destinen al dominio público dentro de esta parcela. Exonerado.

Se advierte que la presente CERTIFICACIÓN, tiene como propósito exclusivo informar la situación del inmueble preindicado y no es un documento por si solo justificativo de transferencia; y se expide sin perjuicio de las disposiciones del Art. 171 de la Ley de Registro de Tierras, a solicitud de ADOLFO SANCHEZ / ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el 24 de octubre del 2006.



DRA. ROSABEL CASTILLO R.  
Registradora de Títulos del Distrito Nacional



JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

24/10/2006 / 08:42 a.m.



*[Handwritten signature]*  
*16/10/09*