



SENADO DE LA REPUBLICA

000968

*Leonel Fernández* 2012 FEB -1 / 11:37  
Presidente de la República Dominicana *Suana I. Jiménez*

Núm.: 0795

27 ENF 2012

**Dr. Reinaldo Pared Pérez**  
Presidente del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Sus Manos

Señor Presidente del Senado:

De conformidad con las disposiciones del Artículo 128, numeral 2, literal d), de la Constitución de la República, someto, al Congreso Nacional, para los fines de aprobación, el contrato mediante el cual el Estado dominicano **transfiere**, a la compañía **JAPÓN AUTO COMERCIAL, C por A.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No.1-01-74861-3, debidamente representada por el Sr. **ROBERTO JOSÉ PELLICIONE HERNÁNDEZ**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0147706-5, una porción de terreno, con una extensión superficial de 107.45 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar No.6, Manzana No.2047, del Distrito Catastral No.1, ubicada en el sector Los Maestros, Mirador Norte, del Distrito Nacional, valorada en la suma de dos millones ciento cuarenta y nueve mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,149,000.00), a razón de veinte mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20,000.00), el metro cuadrado.

Espero, pues, que los señores legisladores impartan su voto de aprobación al contrato que someto a su elevada consideración.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

*Leonel Fernández*  
**Leonel Fernández**



República Dominicana

*Secretaría de Estado de Hacienda*

000001 ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

02 ENE 2012

"AÑO POR LA TRANSPARENCIA Y EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL"

Al : **Dr. ABEL RODRIGUEZ DEL ORBE**  
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo

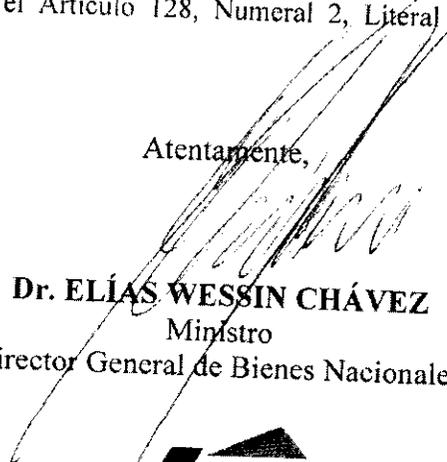
Del : **Director General de Bienes Nacionales**

Asunto : Remisión de Contrato de Venta de Terrero para la  
Obtención de la aprobación del Congreso Nacional.

Anexo :  
A) Fotocopia de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0147706-5  
B) Fotocopia del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) 1-01-74861-3.  
C) Copia Certificada de Contrato No.002930 de Fecha 23 de Agosto del año 2011.  
D) Copia Certificada del Decreto No.220-11 de fecha 8 de Noviembre del año 2011.  
E) Copia de Certificado de Título.

Cortésmente, tenemos a bien remitirle el Contrato descrito en el anexo (C), suscrito entre el **Estado Dominicano** y **LA COMPAÑIA JAPON AUTO COMERCIAL C. POR A.**, 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 2, Literal D, de la Constitución de la República Dominicana.

Atentamente,

  
**Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**

Ministro

Director General de Bienes Nacionales

  
EWCH/PC/BA/MBR/vmr





República Dominicana

Ministerio de Hacienda

000001

ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

07 FNE 2012

"AÑO POR LA TRANSPARENCIA Y EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL"

- Al : **Dr. ABEL RODRIGUEZ DEL ORBE**  
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
- Del : **Director General de Bienes Nacionales**
- Asunto : Remisión de Contrato de Venta de Terreno para la  
Obtención de la aprobación del Congreso Nacional.
- Anexo :
  - A) Fotocopia de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0147706-5
  - B) Fotocopia del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) 1-01-74861-3.
  - C) Copia Certificada de Contrato No.002930 de Fecha 23 de Agosto del año 2011.
  - D) Copia Certificada del Decreto No.220-11 de fecha 8 de Noviembre del año 2011.
  - E) Copia de Certificado de Título.

Cortésmente, tenemos a bien remitirle el Contrato descrito en el anexo (C), suscrito entre el **Estado Dominicano** y **LA COMPAÑÍA JAPON AUTO COMERCIAL C. POR A.**, 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 2, Literal D, de la Constitución de la República Dominicana.

Atentamente,

*[Firma manuscrita]*  
**Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**  
Ministro  
Director General de Bienes Nacionales

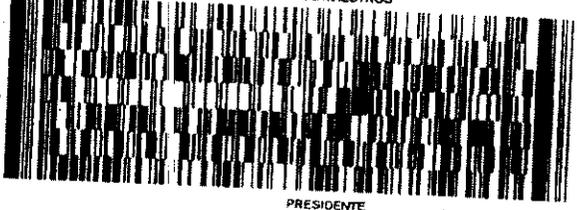
EWCH/PC/RA/MBR/wmr





FECHA ANTERIOR 244710 SER 001  
NÚMERO DE ELECTURAS 0273A  
USUARIOS DEL DISEÑO  
SEM. PONTIFICIO SANTO TOMAS DE AQUINO SANTO DOMINGO  
AV. SARASOTA ESQ. NIÑOS DE CACERES LOS MAESTROS

FORMA	017	CVC	01	LIBRO	0241	FABR	485	ACTA	01307	ANEX	1958
-------	-----	-----	----	-------	------	------	-----	------	-------	------	------



PRESIDENTE  
J.C.E. *Juan Pérez*  
E 0811088

REPUBLICA DOMINICANA  
 Secretaría de Estado de Finanzas  
 Registro Nacional de Contribuyentes

*Tarjeta de Identificación Tributaria*

**RNC: 1-01-74861-3**  
 JAPON AUTO COM. C. POR A.

08/23/97 Fecha de Expedición      08/23/97 Fecha de Comprobación

IMPORTACIONES

**DGI** SECRETARIA DE ESTADO DE FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERIORS

No. - 8001-18754

TARJETA DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA

RNC: 1-01-74861-3  
 JAPON AUTO COMERCIAL C POR A  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 FECHA EXPEDICION: 29/08/2001.

# REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL

## CERTIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE



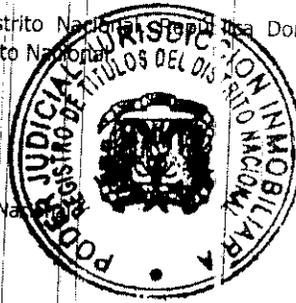
El Registro de Títulos del Distrito Nacional, Certifica que:

El inmueble identificado como Solar 6, Manzana 2047, del Distrito Catastral No.01, Provincia Distrito Nacional, que tiene una superficie de 292.38 metros cuadrados, es propiedad de ESTADO DOMINICANO Y COMPARTES. El derecho tiene su origen en DESLINDE, según consta en el documento de fecha 23 de febrero del año 1971, RESOLUCIÓN, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrito el día 23 de febrero del año 1971, a las 12:00:00 p.m., según consta en el asiento original del Certificado de Título 71-490, registrado en el Libro 441, Folio 114, Volumen 0, Hoja 143. El inmueble se encuentra libre de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales.

ESTA CERTIFICACIÓN ACREDITA EL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE A LA FECHA DE SU EMISIÓN. A SOLICITUD DE LIC. PORFIRIO CATANO/ SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA (ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES).

Dada el 1 de diciembre del año 2010, en el Distrito Nacional, República Dominicana. Dra. Rosabel Castillo R. Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

  
Firma Autorizada  
Registro de Títulos del Distrito Nacional



UAR/3476/13461  
Certificación No.0321081266

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

09:04:39 a.m.  
  
0321081266



*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*

P. E. Núm.: 220-11

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

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128, 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 en cada caso:

1. **REINALDO ANTONIO ROJAS GUZMÁN**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.056-0126168-7, una porción de terreno, con una extensión superficial de 89.56 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.1-B-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No.6, ubicada en el sector El Almirante, Los Solares, del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, valorada en la suma de diecisiete mil novecientos doce pesos dominicanos con 00/100 (RD\$17,912.00), a razón de doscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$200.00), el metro cuadrado.
2. La compañía **JAPÓN AUTO COMERCIAL, C. POR A.**, entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC No.1-01-74861-3, debidamente representada por el señor Roberto José Pelliccione Hernández, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0147706-5, una porción de terreno, con una extensión superficial de 107.45 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar No.6, Manzana No.2047, del Distrito Catastral No.1, ubicada en el sector Mirador Norte, del Distrito Nacional, valorada en la suma de dos millones ciento cuarenta y nueve mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,149,000.00), a razón de veinte mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20,000.00), el metro cuadrado.
3. **ELMIRA ALTAGRACIA DEFRANK CANELO**, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1863318-9 y **JOSÉ TRINIDAD**, portador del Pasaporte norteamericano No.097449157, debidamente representados por el Lic. Antonio Tomás Nuñez Martínez, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0475667-1, una porción de terreno, con una extensión superficial de 102.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.96 (Parte), del Distrito Catastral No.15, ubicada en el sector Los Mina, del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, valorada en la



*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*

-7-

dominicanos con 50/100 (RD\$176,522.50), a razón de trescientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$350.00), el metro cuadrado.

**24. ROSA ELENA ALCÁNTARA PANIAGUA**, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.023-0003923-3, una porción de terreno, con una extensión superficial de 27.23 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.15-A (Parte), del Distrito Catastral No.16/4, ubicada en el Barrio Restauración, del municipio de San Pedro de Macorís, provincia San Pedro de Macorís, valorada en la suma de diecinueve mil sesenta y un pesos dominicanos con 00/100 (RD\$19,061.00), a razón de setecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$700.00), el metro cuadrado.

**DADO** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho ( 8 ) días del mes de noviembre del año dos mil once (2011).

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**Leonel Fernández**

**CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENO**

**ENTRE:** De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de la Dirección 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, Ministro, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0742821-1, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Huberes, del Sector Gazcue, del Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre; Y de la otra parte, **LA COMPAÑÍA JAPON AUTO COMERCIAL C. POR A**, entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No.1-01-74861-3, con su domicilio y asiento social en Avenida Rómulo Betancourt No. 1952, del Sector Mirador Norte, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor **ROBERTO JOSÉ PELLICCIONE HERNANDEZ**, dominicano, mayor de edad casado, empresario, Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0147706-5, con domicilio y residencia en la calle Ángel María Liz, Casa No. 1, del Sector Los Maestros del Distrito Nacional, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.-----

**PREÁMBULO**

**POR CUANTO:** A que el Director 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 **LA COMPRADORA** consiente en otorgarle el carácter de provisional al presente acto.-----

**POR CUANTO:** A que la Dirección 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 **LA COMPRADORA**, salvo lo prescrito en el acápite Sexto 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 128, numeral 2, literal D, de la Constitución Dominicana;-----

**POR CUANTO:** A que **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **CIENTO SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (107.45Mts<sup>2</sup>)**, dentro del ámbito del Solar N.º 6 Manzana No. 2047, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Los Maestros Mirador Norte, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Avenida Rómulo Betancourt; **AL SUR:** Solar No. 7 (Resto); **AL ESTE:** Calle María Pellerano; y **AL OESTE:** Solar No.7 (Resto).

**SEGUNDO: EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor de **EL ESTADO DOMINICANO** en el Solar 6, Manzana No. 2047 del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.71-490, según consta en la Certificación de fecha 1ero. de diciembre del año 2010, expedida por la Registradora de Títulos del Departamento del Distrito Nacional;-----

**TERCERO:** El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,149,000.00)**, a razón de **VEINTE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$20,000.00)**, el metro cuadrado, menos un veinticinco por ciento (25%) de descuento por concepto de pago total del terreno, según Resolución de fecha 1ero de noviembre del año 2010, por lo que **LA COMPRADORA** ha pagado a **EL VENDEDOR**, la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA**

un agrimensor suplido por Bienes Nacionales. El monto de dicho valor será indicado al momento de la suscripción del presente contrato;-----

**DÉCIMO: LA COMPRADORA**, 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 Titulos correspondiente el Certificado de Titulos definitivo que se derive de la compraventa que se ejecuta, con facultad de poder firmar cualquier documentacion que se requiera para la materializacion de la autorizacion otorgada.

**DÉCIMO PRIMERO** : Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, **LA COMPRADORA**, 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;-----

**DECIMO SEGUNDO**; 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 veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil once (2011);-----

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

Administración General de Bienes Nacionales

**Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**

Ministro

Director General de Bienes Nacionales.

**POR LA COMPRADORA**

**LA COMPAÑÍA JAPÓN AUTO COMERCIAL C. POR A.**

Debidamente representada por el señor

**ROBERTO JOSÉ PELLICCIONE HERNANDEZ**

**DR. MITRIBATES DE LEON PAREDES**

YO, \_\_\_\_\_, Abogado(a) Notario(a) Público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 234 **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que antecedan en el presente documento fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores **Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ** y **ROBERTO JOSÉ PELLICCIONE HERNANDEZ**, 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 veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil once (2011);-----

**ABOGADO(A) NOTARIO(A)**

**PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,611,750.00)**, pagado mediante cheque No.20027825, de fecha 17 de febrero del 2011, del Banco de Reservas de la República Dominicana, según recibo de ingreso No.29883, de fecha 18 de febrero del año 2011, expedido por la Dirección General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo:-----

**PÁRRAFO I:** El precio de **VEINTE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$20,000.00)**, por metro cuadrado (Mt<sup>2</sup>), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 28 de julio del año 2011, realizada por el Departamento de avalúo de esta Dirección General de Bienes Nacionales, según oficio No. 36-11 de fecha 17 de enero del año 2011 de la Dirección General de Catastro Nacional;-----

**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, **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**, por lo que el mismo tiene un efecto intuitu personae. 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, **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**, 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 **LA COMPRADORA** 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:** **LA COMPRADORA**, declara estar en pleno gozo, usufructo y disfrute en calidad de posesión de la porción de terreno comprada al **ESTADO DOMINICANO** a través de esta **DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES**;-----

**SEXTO:** En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **LA COMPRADORA**, las partes convienen y así lo aceptan, que **EL VENDEDOR** retenga el **TREINTA POR CIENTO (30%)** de los valores pagados a la fecha de la cesación 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 **LA COMPRADORA**, le será devuelto el **CIEN POR CIENTO (100%)**, de los valores pagados a la fecha;-----

**SEPTIMO:** **LA COMPRADORA** 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.-----

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

**NOVENO:** **LA COMPRADORA**, por medio del presente contrato reconoce y acepta que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra en estado de indivisión y los derechos están amparados en Constancia anotadas, por consiguiente, y el ánimo de adecuarse a las previsiones de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario se obliga a la fin del presente contrato entregar los valores correspondiente al pago del deslinde, que será ejecutado por

DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES  
DIVISION DE ARCHIVO  
Certifico que esta Constancia fue  
generada por el sistema informático  
de la Dirección General de Bienes Nacionales  
en la fecha y hora que aparece en el  
campo de tiempo y hora.  
DGC - 000 - Archivo