



5

135

ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señor CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA de nacionalidad DOMINICANA mayor de edad, funcionario público, de estado civil CASADO, portador de la Cédula de Identificación Personal No. 13918, Serie 25, debidamente renovada para el corriente año con el sello de Rentas Internas No. _____, provisto del Carnet de Registro Electoral No. _____, domiciliado y residente en la casa No. _____ de la calle _____ de esta ciudad de Santo Domingo, en virtud del Poder conferido por el Señor Presidente de la República, en fecha Decreto No. 301-96, de fecha 15/8/1996 quién en lo adelante para los fines y consecuencias de este contrato se denominará EL VENDEDOR, de una parte y de la otra parte el señor (a) HEIDI SAMANTHA DIAZ DE CAMEJO mayor de edad, de nacionalidad DOMINICANA, de estado civil CASADA con FREDDY CAMEJO portador de la Cédula de Identificación Personal No. 0195363-6 Serie _____, debidamente renovada para el presente año con el sello de Rentas Internas No. _____, provisto del Carnet del Registro Electoral No. _____, de la calle _____ de quien para los fines del presente contrato se denominará EL COMPRADOR:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL VENDEDOR, vende, cede y traspasa con todas las garantías de derecho, AL COMPRADOR quien acepta, el inmueble siguiente: El Apartamento Marcado con el No. 302, Correspondiente al Edificio No. 2, Construido de Blocks y Concreto, Ubicado en el Proyecto Habitacional " LAS LAURAS I", de esta ciudad.-

SEGUNDO: El precio de la presente venta ha sido fijado por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS ORO (RD\$ 1,400,000.00) que EL COMPRADOR pagará AL VENDEDOR en la siguiente forma: La suma de RD\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS ORO), como pago inicial, según consta en el Recibo No.16721, de fecha 15/8/1-96, expedido por esta Administración General de Bienes Nacionales; y el resto, sea, la suma de RD\$1,100,000.00 (UN MILLON CIEN MIL PESOS ORO), para ser pagados en mensualidades Iguales y Consecutivas de RD\$4,583.34 (CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON 34/100), cada una.-

hasta la total cancelación de la deuda.

TERCERO: Las partes convienen que EL COMPRADOR no será propietario del inmueble hasta que no haya pagado la totalidad del precio convenido.

CUARTO: La falta de pago de las dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho al VENDEDOR a notificar AL COMPRADOR una intimidación de pago, concediéndole un plazo de quince días, a partir de la fecha de notificación para que efectúe dicho pago. Si al vencimiento del referido plazo EL COMPRADOR no realiza el pago, la venta quedará resuelta de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno quedando en libertad EL VENDEDOR de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupan el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente.

QUINTO: EL COMPRADOR puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las convenidas en este contrato, siempre que no haya violación de ninguno de los términos del mismo.

SEXTO: EL COMPRADOR conviene en que el presente contrato sirva por sí mismo, de oposición para que el Registrador de Títulos no opere la transferencia en su favor del derecho de propiedad, mientras él no le presente al Registrador de Títulos que ha pagado el precio total de la misma, más los gastos de mutación establecidos por las leyes.

SEPTIMO: EL COMPRADOR se compromete y obliga a HABITAR EL INMUEBLE hasta tanto no haya pagado la totalidad del precio, a mantenerlo en perfecto estado de conservación, corriendo por su cuenta los gastos de pintura y de reparaciones, a no alquilar ni realizar cambios o innovaciones que puedan afectar la seguridad o la estética del edificio o servicios comunes.



76

A

SEGUNDA PARTE

OCTAVO: Queda expresamente establecido entre las partes que el presente contrato debe ser sometido al Congreso Nacional, para su aprobación en vista de que el inmueble a que el mismo se contrae tiene un valor que excede de RD\$20,000.00, en virtud de las disposiciones del Art. 55, inciso 10 de la Constitución de la República.

NOVENO: Queda prohibido terminantemente al COMPRADOR realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho al VENDEDOR a proceder de inmediato a la rescisión de dicho contrato.

DECIMO: El inmueble objeto del presente contrato se considerará en bien de familia, conforme a la Ley No. 339 de fecha 25 de julio de 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona aunque haya sido pagado en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones del Artículo 14 de la Ley No. 1024, de fecha 24 de octubre de 1928, y sus modificaciones relativas al bien de familia, previa autorización del Poder Ejecutivo.

UNDECIMO: En los casos de resolución EL COMPRADOR conviene en que los pagos por él realizados, EL VENDEDOR retenga el 30 o/o de los valores pagados a la fecha de la desocupación de la casa y de haber sido recibida conforme por EL VENDEDOR; deducción hecha de los valores adeudados por EL COMPRADOR hasta la fecha de la entrega del inmueble, a título de reparación de los daños y perjuicios sufridos por EL VENDEDOR, en razón de la resolución del contrato y como compensación del goce del inmueble por el COMPRADOR hasta la fecha de resumas conforme el inmueble por el VENDEDOR. Sin embargo, EL VENDEDOR devolverá al COMPRADOR las sumas que hubiese recibido por conceptos de pagos adelantados a la fecha de la desocupación del inmueble.

DUODECIMO: Para los fines del presente contrato, EL VENDEDOR elije domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales, y EL COMPRADOR en la casa objeto del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales, en SANTO DOMINGO DE GUZMAN, DISTRITO NACIONAL, CAPITAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

a los 15 días del mes de agosto 1996 (1996).

POR EL ESTADO DOMINICANO:
CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA,
Administrador General.
VENDEDOR

Administración General de Bienes Nacionales
SECCION DE CATASTRO
REGISTRADO EN FECHA 29/8/97
POR Heidi Samantha Diaz
HEIDI SAMANTHA DIAZ DE CAMEJO
COMPRADOR

YO, DR. GREGORIO POLANCO TOBAR,
Abogado-Notario Público de los de Número del DISTRITO NACIONAL, CERTIFICO Y
DOY FE: de que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores:
CARLOS ELIGIO LINARES TEJEDA / HEIDI SAMANTHA DIAZ DE CAMEJO
cuyas generales constan en este mismo documento, quienes me declararon que son esas las firmas que usan en todos los actos de su vida jurídica.

En SANTO DOMINGO DE GUZMAN, DISTRITO NACIONAL, CAPITAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA a los Quince (15) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y seis (1996)

Dr. Gregorio Polanco Tobar
Abogado Notario Publico
DR. GREGORIO POLANCO TOBAR
NOTARIO PUBLICO
Santo Domingo.

ENTRE: **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, LIC. **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. Llubes, Sector Gazcue, de esta ciudad, quien actúa en virtud de la autorización conferida por el señor Presidente Constitucional de la República, mediante oficio No.854, de fecha 04 del mes de febrero del año 2009, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE** o por su propio nombre; Y de la otra parte, el señor **JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE**, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.054-0012000-1, domiciliado y residente en la Avenida Núñez de Cáceres, Casa No.302, Las Praderas, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE** o por su propio nombre; -----

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que mediante Decreto No.301-96, de fecha 13 del mes de agosto del año 1996, el Presidente Constitucional de la República, autorizó la asignación del Apartamento No.302, del Edificio No.2, del Proyecto Habitacional Las Lauras I, de esta ciudad, a la señora **HEIDI SAMANTHA DIAZ DE CAMEJO**; -----

POR CUANTO: A que la señora **HEIDI SAMANTHA DIAZ DE CAMEJO**, formalizó la compra del referido inmueble mediante contrato suscrito con el **ESTADO DOMINICANO**, en fecha 15 del mes de agosto del año 1996, legalizadas las firmas por el Dr. Gregorio Polanco Tobar, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional; -----

POR CUANTO: A que mediante acto de venta bajo firma privada, de fecha 10 del mes de agosto del año 2007, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael A. Bautista Bello, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, la señora **HEIDI SAMANTHA DIAZ DE CAMEJO** y su esposo, el señor **FREDDY MANUEL CAMEJO VILLALONA** vendieron el citado inmueble al señor **JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE**; -----

POR CUANTO: A que mediante oficio No.854, de fecha 04 del mes de febrero del año 2009, el Presidente Constitucional de la República confiere la autorización necesaria para la realización del correspondiente contrato, por medio del cual se traspasa al señor **JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE**, el Apartamento No.302, del Edificio No.2, del Proyecto Habitacional Las Lauras I, de esta ciudad; -----

POR CUANTO: A que el señor **JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE**, cumplió con el pago de los derechos por concepto de transferencia requeridos por la Administración General de Bienes Nacionales; -----

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente contrato; -----

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: El Estado Dominicano **AUTORIZA LA TRANSFERENCIA**, a favor del señor **JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE**, del Apartamento No.302, del Edificio No.2, del Proyecto Habitacional Las Lauras I, de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref.-780 (Parte), del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, con los siguientes linderos y medidas: **AL NORTE:** Parcela No.110-Ref.-780 (Resto), por donde mide 15.07 Mts.; **AL ESTE:** Avenida Núñez de Cáceres, por donde mide 17.60 Mts.; **AL SUR:** Apartamento No.301, Edificio No.1, Parcela No.110-Ref.-780 (Resto), por donde mide 15.07 Mts.; y **AL OESTE:** Edificio No.6, Parcela No.110-Ref.-780 (Resto), por donde mide 17.60 Mts., ubicado en el lado Noreste, en la 3ra. Planta, dotado de tres (3) dormitorios, sala, comedor, cocina y baño, con un área de construcción de 217.10 metros cuadrados y un área común a todos los apartamentos de 215.80 metros cuadrados, conforme al Informe sobre Determinación de Área de fecha 08 del mes de abril del año 2009, realizado por el Departamento Técnico de esta Administración General de Bienes Nacionales. El **ESTADO DOMINICANO**, justifica el derecho de propiedad sobre el referido inmueble, amparado en el Certificado de Título No.65-1593; -----

SEGUNDO: El precio convenido y pactado entre las partes para la presente venta, fue fijado en la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,400,000.00)**, conforme al Decreto No.301-96, de fecha 13 del mes de agosto del año 1996, los cuales se pagaron de la siguiente forma: un inicial de **TRESCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300,000.00)**, conforme al recibo No.16721, de fecha 15 del mes de agosto del año 1996, más la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS DOMINICANOS CON 95/100 (RD\$666,805.95)**, acreditados como abono a cuenta, y el balance restante, es decir, la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 05/100 (RD\$433,194.05)**, quedó saldado con un cincuenta por ciento (50%) de descuento, según la comunicación de fecha 05 del mes de diciembre del año 2008, del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), mediante recibo No.200708612, de fecha 10 del mes de diciembre del año 2008, por lo que por medio del presente documento **LA PRIMERA PARTE** otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **LA SEGUNDA PARTE**;

TERCERO: LA SEGUNDA PARTE, se compromete a suscribir dentro de los próximos diez (10) días a partir de la firma del presente acto, todos los contratos de servicios tales como: energía eléctrica, agua, recogida de basura etc., así como a pagar debidamente dichos servicios;--

CUARTO: LA SEGUNDA PARTE, se compromete y obliga a habitar con su familia exclusivamente, el inmueble objeto del presente contrato, no pudiendo alquilarlo en ningún tiempo. En caso de violación a este compromiso **LA PRIMERA PARTE** puede proceder a la rescisión del contrato sin intervención judicial, bastando la sola intimación y puesta en mora por acto de alguacil; -----

QUINTO: Queda expresamente convenido entre las partes que el presente contrato deberá ser sometido al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 55, inciso 10, de la Constitución Dominicana; -----

SEXTO: Queda prohibido terminantemente a **LA SEGUNDA PARTE** realizar cualquier tipo de anexos o modificaciones al inmueble objeto del presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a **LA PRIMERA PARTE** a notificar a **LA SEGUNDA PARTE** una intimación y puesta en mora por acto de alguacil, a los fines de que proceda a la demolición o destrucción de los anexos y modificaciones introducidas al inmueble, y en caso de que **LA SEGUNDA PARTE** no obtenga al referido requerimiento, el contrato quedará rescindido sin intervención judicial; -----

SEPTIMO: El inmueble objeto del presente contrato constituye de pleno derecho un bien de familia, conforme a la Ley No.339, de fecha 22 de agosto de 1968, sin necesidad de ningún otro requisito de tipo legal. En consecuencia, no podrá ser transferido en ningún tiempo a otra persona aunque haya sido pagado en su totalidad, sino cuando se cumplan las disposiciones a este respecto contenidas en las leyes Nos.339 y 1024, de fechas 22 de agosto de 1968 y 24 de octubre de 1928 y sus modificaciones; -----

PARRAFO: En caso de que se realice el traspaso del inmueble objeto del presente contrato sin el cumplimiento de las disposiciones anteriores, el mismo no será oponible a **LA PRIMERA PARTE**, y en caso de que este último decida regularizar la ocupación del inmueble por parte del tercero adquirente, este último tendrá que pagar a **LA PRIMERA PARTE** un **CUATRO POR CIENTO (4%)** del valor actualizado de la tasación del inmueble, para la tramitación de la autorización de transferencia en su favor; -----

OCTAVO: En los casos de rescisión de contrato por falta imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, las partes convienen y **LA SEGUNDA PARTE** así lo acepta que **LA PRIMERA PARTE** retenga el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** 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 **LA SEGUNDA PARTE**, le será devuelto el **SETENTA POR CIENTO (70%)**, de los valores pagados a la fecha; -----

NOVENO: Cualquier violación a una de las cláusulas contenidas en el presente contrato o cualquier información falsa dada por **LA SEGUNDA PARTE**, comprobada objetivamente por **LA PRIMERA PARTE**, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a **LA SEGUNDA PARTE** por acto de alguacil; -----

ADMINISTRACIÓN 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.
N.º 27/111
En Santo Domingo, D. N.
Efic. de Archivo

SE ABIGAL CRUZ INFANTE

001240

DECIMO: LA SEGUNDA PARTE se compromete ante **LA PRIMERA PARTE** en acatar y respetar todas las disposiciones contenidas en la Ley No.5038, de fecha 21 de noviembre del año 1958 sobre Condominios, así como el reglamento de co-propiedad que se apruebe conjuntamente con el régimen de condominio del proyecto a que pertenezca el inmueble objeto del presente contrato; -----

DECIMO PRIMERO: Para los fines del presente contrato, **LA PRIMERA PARTE**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y **LA SEGUNDA PARTE**, 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 ocho (8) originales, de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de mayo del año dos mil nueve (2009).

POR LA PRIMERA PARTE
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA SEGUNDA PARTE

LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales

JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE

YO, Lic. Alberto Sandoval, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 1234 CERTIFICO Y DOY FE, que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ y JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE, de generales que constan en este mismo acto, 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 trece (13) días del mes de mayo del año dos mil nueve (2009).

NOTARIO PÚBLICO

EWCH/PC/DA/MBR/rqg

JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE

NO. 001-0195363-6

REPUBLICA DOMINICANA
JUNTA CENTRAL ELECTORAL



CEDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL

DIAZ DE CAMEJO
HEIDI SAMANTHA

DIRECCION FELIX WOTA
LOS PRADOS

71

FECHA NACIMIENTO 29-06-1971

LUGAR NACIMIENTO SIB DDD D.R.

NACIONALIDAD DOMINICANA

OCUPACION ESTUDIANTE

ESTADO CIVIL S

ESTATURA 1.55

CONYUGIO S

PARTICULARES NINGUNAS

Samantha de Camejo

D



FECHA DE EXPIRACION 30-10-1993
FECHA DE EXPIRACION 29-06-1999
IDENTIFICACION ELECTORAL 001-1-005-08-0346
IDENTIFICACION DE INSCRIPCION 001-0346-21-02-93
CEDULA ANTERIOR 475352 SERIE 001
MUNICIPALIDAD 0346 DISTRITO NACIONAL
URBANIZACION DE LA MESA URBANIZACION NALA
CAMPUS NO 2 DUPPEL AUTOPISTA DUARTE
MUNIC. OFIC. LIBRO FOLIO ACTA AÑO
001 01 0401 099 01999 1978
PRESIDENTE JUNTA CENTRAL ELECTORAL



0716442

REGISTRADO

REPUBLICA DOMINICANA

COMISION ELECTORAL

054-0012008-1

27 JUN 1937

SANTAGO

LUGAR NACIMIENTO

ASPOSOLOJA

NINGUNAS

CARADO

ESTADO CIVIL

O+

SANGRE

2006

JOSE ABIGAIL CRUZ INFANTE

AV. NUÑEZ DE CAJERE

LAS PRADERAS

DISTRITO NACIONAL



REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL

CERTIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE



El Registro de Títulos del Distrito Nacional, Certifica que:

La porción de terreno con una superficie de 4,838,854.03 metros cuadrados, identificada con la matrícula 0100138868, dentro del inmueble: Parcela 110-REF-780, del Distrito Catastral No.04, Provincia Distrito Nacional, es propiedad de ESTADO DOMINICANO. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento de fecha 31 de marzo del año 1965, RESOLUCIÓN, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrito el día 5 de abril del año 1965, a las 12:00:00 p.m., según consta en el asiento original de la Constancia Anotada en el Certificado de Título, registrado en el Libro 3128, Folio 191, Volumen 0, Hoja 088, asentado en el Libro RC 0540, Folio 035, con el número 010244229. 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 pudieren haberse destinado o se destinen al dominio público dentro de esta parcela. 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 27 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/6968/13461
Certificación No.0321086126



JURISDICCION INMOBILIARIA
TIPO DE ENTIDAD: REPUBLICA DOMINICANA

10:30:47 a.m.
0321086126