



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

SENADO DE LA R.D.
000541

2011 JUN 20 P 5:21
Mayra Almonte
RECIBIDO
13 JUN 2011
SECRETARIA GENERAL
LEGISLATIVA

Núm.: 5645

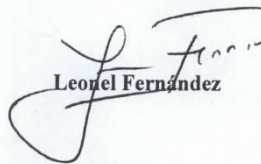
Dr. Reinaldo Pared Pérez
Presidente del Senado de la República
Palacio del Congreso Nacional
Sus Manos

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 **vende**, al **Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple**, institución bancaria organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No.1-01-01063-2, debidamente representado por los señores **Mikey Alex Pimentel Miller** y **José Odalis Ortiz Abréu**, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos.001-0101906-5 y 050-0006366-8, respectivamente, una porción de terreno con una extensión superficial de 1,703.90 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar No.49, Manzana No.1811-Bis, Parcela No.110-Ref.-780-G, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, valorada en la suma de treinta y cuatro millones setenta y ocho mil pesos con 00/100 (RD\$34,078,000.00), a razón de veinte mil pesos 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
Presidente de la República Dominicana

P. E. Núm.: 66-11

PODER 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 favor del **Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple**, institución bancaria organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No.1-01-01063-2, debidamente representada por los señores Alex Pimentel M. y José Odalis Ortiz, portadores de la Cédulas de Identidad y Electoral No.001-0101906-5 y 050-0006366-8, respectivamente, el Solar No.49, Manzana 1811-Bis, Parcela No.110-Ref.-780-G, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,703.90 metros cuadrados, 90 decímetros, y que está limitado al norte, Solar No.53; al este, Solares No.6, 47, y 48; al sur, Solar No.19, Manzana No.1811; y al oeste, Solares Nos.50 y 52.

El presente Poder se otorga en atención a lo expuesto por el Administrador General de Bienes Nacionales, en su Comunicación No.000431, del 3 de febrero de 2011.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de abril del año dos mil once (2011).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Leonel Fernández

002532

1

- 1 -

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE 26 ENE 2011

Entre:

De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado a los fines del presente acto por el **DR. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Ministro, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0742821-1, domiciliado en la Calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Llubes, del Sector Gazcue, quien actúa en su calidad de Administrador General de la Administración General de Bienes Nacionales, institución del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.1832, de fecha 8 de noviembre del año 1948, para los fines del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o **EL ESTADO DOMINICANO**, indistintamente, y

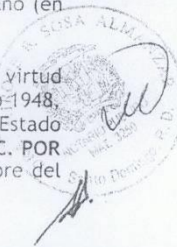
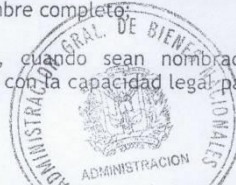
De otra parte, **BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., BANCO MÚLTIPLE**, institución bancaria organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-01-01063-2, con domicilio social y asiento principal en la Avenida John F. Kennedy No. 20 esquina Máximo Gómez, Edificio Torre Popular, Ensanche Miraflores, de este Distrito Nacional, representada en este acto por los señores: Alex Pimentel M., dominicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0101906-5, quien actúa en calidad de Vicepresidente Ejecutivo Senior Gestión de Riesgo, Seguridad y Recursos Humanos y José Odalis Ortiz, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 050-0006366-8 quien actúa en calidad de Vicepresidente Área de Normalización de Crédito, entidad que en lo adelante se denominará: **EL COMPRADOR** o **EL BANCO** o por su nombre completo.

Quienes suscriben el presente acto en adelante, cuando sean nombradas conjuntamente, serán referidas como **LAS PARTES**, y con la capacidad legal para contratar y obligarse acuerda lo siguiente:

PREÁMBULO:

POR CUANTO: **EL ESTADO DOMINICANO** es propietario del Solar número 49, Manzana 1811-Bis del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, solar que tiene una extensión superficial de 1,703.90 metros cuadrados, amparada la propiedad del mismo en el Certificado de Título No. 87-660, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional en provecho del Estado Dominicano (en lo adelante "El Inmueble").

POR CUANTO: La **ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES** en virtud de su estatuto normativo, la ley No.1832 de fecha 8 de noviembre del año 1948, se encuentra facultado para enajenar los bienes inmuebles propiedad del Estado Dominicano, y en ese tenor ha ofertado a **BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., BANCO MÚLTIPLE**, mediante su comunicación de fecha 30 de noviembre del 2010, la venta del indicado solar.



002532

26 ENE 2011

1

-2-

POR CUANTO: EL BANCO ha manifestado a la Administración General de Bienes Nacionales su interés de comprar el inmueble descrito anteriormente, conforme lo indicado en la comunicación de fecha 6 de diciembre del 2010. En el entendido de que EL BANCO es colindante del referido solar, tras haber adquirido derechos sobre sendas porciones que colindan con el inmueble señalado, por un proceso de adjudicación y posterior proceso de deslinde de esas porciones de terreno que actualmente ocupa.

POR CUANTO: Que conforme se evidencia en la Certificación emitida por Dirección del Catastro Nacional mediante oficio número 1065-10, de fecha 02 de diciembre del 2010, el precio ofrecido por EL BANCO corresponde al monto establecido por metro cuadrado (mts²), conforme se indica en el avalúo realizado a dicho inmueble, copia de la cual se anexa al presente contrato.

POR CUANTO: Que el Vendedor, esto es El Estado Dominicano a través de la Administración General de Bienes Nacionales no tiene ninguna objeción en vender el inmueble objeto del presente contrato a BANCO POPULAR DOMINICANO, C. POR A., BANCO MÚLTIPLE.

POR CUANTO: Para la validez y formalización del traspaso y enajenación de los Bienes propiedad del Estado Dominicano, el Administrador General de Bienes Nacionales requiere de un Poder Especial otorgado por el Presidente de la República, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

POR CUANTO: Una vez se suscriba y firme el presente contrato entre Las partes bajo los términos y condiciones que más adelante se señalarán, la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES tendrá la obligación de solicitar y obtener del Presidente de la República el referido Poder.

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: ---

ARTÍCULO PRIMERO: Objeto del Contrato.- Por medio del presente acuerdo EL VENDEDOR, Vende, Cede y Transfiere, con todas las garantías de derecho, especialmente libre de gravámenes, gravámenes u oposición de ningún tipo ni naturaleza a favor de EL COMPRADOR, sobre sobre el inmueble que se describe a continuación: todos los derechos de propiedad y posesión dentro del ámbito de los terrenos que originalmente ocupaba Tokio Motors C. por A. y los señores Rafael Anibal Rivas Sierra, Rafael Rivas Pietrera y Edison Rivas Pietrera que figuran en el plano anexo, y muy especialmente los derechos que posee EL VENDEDOR sobre el siguiente inmueble:



Solar número 49, Manzana 1811-Bis, Parcela número 110-Ref-780-G del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,703.90 Metros Cuadrados,



002532

26 ENE 2011

1

- 3 -

Noventa (90) Decímetros), y está limitado al Norte, Solar No. 53; al Este, Solares Nos. 6, 47 y 48; al Sur, Solar No. 19, Manzana No. 1811; y al Oeste, Solares Nos. 50 y 52.

PARRAFO I: EL VENDEDOR declara que EL BANCO es titular de los terrenos que colindan con el inmueble antes descrito que en el plano anexo figura sombreado en color amarillo, derechos adquiridos mediante las sentencias de adjudicación y los posteriores procesos de deslinde;

ARTICULO SEGUNDO: Justificación del Derecho de Propiedad. EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble ante descrito en el Certificado de Título No. 87-660 expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a favor de EL ESTADO DOMINICANO.

ARTÍCULO TERCERO: Precio de Venta. El precio acordado entre LAS PARTES para la venta asciende a la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL PESOS ORO CON 00/100 (RD\$34,078,000.00), a razón de VEINTE MIL PESO ORO (RD\$20,000.00) el metro cuadrados, menos un diez por ciento de descuento, que dando la suma para pagar de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$30,670,200.00), el cual es pagado por EL BANCO en su totalidad mediante cheque bancario numero 3091629, de fecha 19 de enero del 2011, a la fecha de la firma del presente acto, según recibo de ingreso No. ²⁰078915 de fecha 25/01/2011 expedido por la Administración General de Bienes Nacionales, motivo por el cual, EL VENDEDOR otorga, sin limitaciones ni reservas, completo recibo de pago y finiquito legal por la suma recibida.

ARTÍCULO CUARTO: Entrega del Inmueble. - Para los fines y efectos del presente acto, EL ESTADO DOMINICANO, en su calidad de VENDEDOR, hace entrega del inmueble objeto de la presente venta a EL COMPRADOR, quien de inmediato tendrá todos los derechos y prerrogativas para el uso y disfrute del mismo, sin limitaciones de ninguna naturaleza.

ARTICULO QUINTO: Declaraciones de EL VENDEDOR. EL VENDEDOR declara libre y voluntariamente lo siguiente:

5.1 Que es el verdadero propietario del inmueble descrito en el artículo primero de este contrato, y que tiene la capacidad para transferirlo, en la forma y bajo las condiciones que estime conveniente.

5.2 Que el inmueble que constituye el objeto del presente contrato no está afectado por ningún tipo de cargas, gravámenes, litis sobre los derechos de propiedad, derechos de uso otorgados a favor de terceros y de cualquier otro impedimento, legal, judicial, contractual o de hecho, que pueda entorpecer, mermar o obstaculizar en algún modo el ejercicio pacífico de los derechos de propiedad sobre dicho inmueble, y que han sido transferidos a favor de EL BANCO mediante este contrato.

5.3 Que en relación con el inmueble que constituye el objeto de este contrato, no existen deudas pendientes en relación con el pago de servicios públicos o



privados, lo que incluye servicio de suministro de agua potable, servicio de recogida de basura y cualquier otro servicio que pudiera gravar dicho inmueble en virtud de la ley o que haya sido contratado o consentido por EL VENDEDOR o cualquier tercero mientras haya ostentado la propiedad del inmueble objeto de este contrato. Si las hubiere, estas deudas serán debidamente pagadas por EL VENDEDOR, por todo lo cual se otorgan garantías absolutas a favor de EL BANCO. No obstante, si surge cualquier acreencia con cargo al inmueble de la naturaleza señalada, que tenga un origen anterior a la fecha de transferencia definitiva a EL BANCO, EL BANCO lo notificará por escrito a EL VENDEDOR otorgándoles un plazo de quince (15) días para solucionar la situación. En caso de que EL BANCO salde tales montos con fondos propios, EL VENDEDOR se obliga a reembolsarle inmediatamente esos montos sobre simple requerimiento. En caso de no hacerlo, pagará, a título de penalidad, intereses sobre el monto sujeto a reembolso a razón de un dos por ciento (2%) por mes o fracción de mes de retraso.

5.4 Que EL BANCO podrá operar el traspaso en su favor del inmueble a que contrae la presente operación de compraventa, comprometiéndose EL VENDEDOR, por su parte, a hacer toda gestión o diligencia que fuere necesaria y perentoria para lograr dicho traspaso en caso de que EL BANCO se vea afectado por algún tipo de inconvenientes a estos fines o le sea requerida cualquier documentación o formalidad para efectuar dicha transferencia.

ARTICULO SEXTO: EL VENDEDOR entrega a EL BANCO al momento de la firma del presente contrato, los siguientes documentos en original:

- A) Original de Certificado de Título No. 87-660, Duplicado del Dueño.
- B) Original de la Certificación de Cargas y Gravámenes correspondiente al inmueble, de menos de treinta (30) días de vigencia.
- C) Original de la Certificación de Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria (IPI), vigente.
- D) Copia de la cédula del Representante de EL VENDEDOR.

ARTICULO SEPTIMO: Obligación del Vendedor: En adición a las demás obligaciones contenidas en el presente contrato, EL VENDEDOR se obliga y compromete a entregar en un plazo no mayor de 45 días, contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato, a EL COMPRADOR el Poder Especial otorgado por el Presidente de la República a el Administrador General de Bienes Nacionales para la validez y formalización del traspaso y enajenación de los Bienes propiedad del Estado Dominicano, en el cual se autorice a la venta del Inmueble.

ARTICULO OCTAVO: Aprobaciones. LAS PARTES aceptan que el presente contrato sea sometido a la aprobación del Congreso Nacional para los fines indicados por la Constitución de la República.

ARTICULO NOVENO: Pago de Gastos Legales. EL COMPRADOR se obliga a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia del presente contrato, ya



002532

26 ENE 2011

1

- 5 -

sean judiciales o extrajudiciales, y de manera particular los impuestos relativos al traspaso del derecho de propiedad.

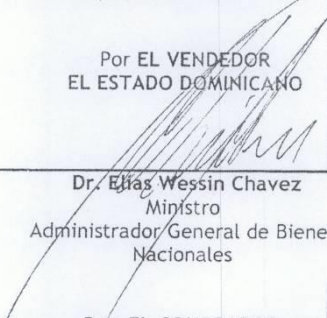
ARTÍCULO DECIMO: Causas de Rescisión del Contrato. Cualquier violación a una de las cláusulas de este contrato o cualquier información falsa dada por EL COMPRADOR comprobada objetivamente por EL VENDEDOR, dará lugar a la rescisión del contrato con la sola notificación a EL COMPRADOR.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Elección de Domicilio. Para todos los fines del presente contrato, EL VENDEDOR, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales y EL COMPRADOR en la Av. J. F. Kennedy número 20, Torre Popular, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Remisión al Derecho Común. 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.

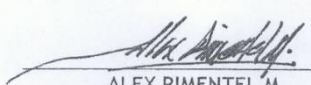
Hecho, Leído, Aprobado y Firmado en siete (7) originales, de un mismo tenor y efecto. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil once (2011).--

Por EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO



Dr. Eneas Wessín Chavez
Ministro
Administrador General de Bienes
Nacionales



Por: EL COMPRADOR
BANCO POPULAR DOMINICANO C por A, BANCO MULTIPLE


ALEX PIMENTEL M.
Vicepresidente Ejecutivo Senior
Gestión de Riesgo, Seguridad y
Recursos Humanos




JOSE OPALIS ORTIZ
Vicepresidente Área
Normalización de Crédito





Yo, Don Miraflores R. Orosa A., Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 3280, Certifico y Doy Fe, que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores Dr. Elías Wessin Chávez, Alex Pimentel M. y José Odalis Ortiz 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 veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil once (2011).--

[Handwritten signature]



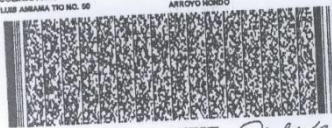
ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES
DIVISION DE ARCHIVO
Certifico que esta copia es fiel y
conforme a su original, el cual reposa
en los archivos a mi cargo con Ref.
No. _____
En Santo Domingo, D. R. _____
Escriba de Archivo *[Signature]*

JUNTA CENTRAL ELECTORAL
 CÉDULA DE IDENTIDAD ELECTORAL
 050-0006366-8
 24 Ago 1985 N.º 0041788
 CRISTÓBAL JARABACCA Pl. 389
 MARICAGO (LA PARRADA) 2008
 REPUBLICA DOMINICANA
 JOSE ODALIS
 ORTIZ ABREU
 C/ CACORON / CEBOS
 CENTRO DE LA CIUDAD JARABACCA

IDENTIFICACION 023454 N.º 004 050-0006366-8
 CANTON IDENTIFICACION 0013 MAR 000 DE 0000 000 0000 0000
 UNIDAD DEL VOTANTE ANTONIO ESC. PEREZ MORALES, U. SCHMIDT JARABACCA
 GASTON F. DELGADO CENTRO DE LA CIUDAD

 PRESIDENTE
 E.C.E. *José Luis*
 E07448737

001-0101806-6
CENDELE INTERIOR 04/01/06
CENDELE ELECTORAL 18/08/06
CENDELE DEL EXTERNO
CENDELE ABOGADO HONORARIO
CENDELE ABARRAMATO NO. 50
DISTRITO NACIONAL
ABOGADO HONORARIO



PRESENTE
J.C.R. *[Signature]*

REPÚBLICA

MIKEY ALEX
PIMENTEL MILLER

08-OCT-1952

001-0101806-6

ESTADO

2006

ABOGADO HONORARIO

DISTRITO NACIONAL

REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO, D.N.

CERTIFICACIÓN




0320936529 - 07693/13448

EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que el inmueble identificado como SOLAR 49, MANZANA 1811-BIS, del DISTRITO CATASTRAL N° 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 1,703.90 metros cuadrados es propiedad de: ESTADO DOMINICANO. Según consta en el asiento original del Certificado de Título No 87-660, en el Libro de Títulos No.1047, Folio 60, Hoja 064.
El inmueble se encuentra Libre de Cargas y Gravámenes.

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. Solicitada por: LIC. PORFIRIO CATANO.
Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el 22 de julio del 2009. Dra. Rosabel Castillo R., Registradora de Títulos del Distrito Nacional.


FIRMA AUTORIZADA
Registro de Títulos del Distrito Nacional





República Dominicana

10 MAY 2011

001533

Secretaría de Estado de Hacienda
ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

"AÑO DE POR LA TRANSPARENCIA Y EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL"

- AL :** **Dr. ABEL RODRÍGUEZ DEL ORBE.**
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo.
- ASUNTO :** **Remisión de Contrato de Venta de Terreno para la
Obtención de la aprobación del Congreso Nacional.**
- ANEXOS :** **A) Fotocopia de la Cédula de Identidad y Electoral No.
001-0101906-5 y 050-0006366-8.**
**B) Fotocopia del Registro Nacional del Contribuyente
(RNC)1-01-010632.**
**C) Copia Certificada de Contrato No.002532 de
Fecha 25 de Enero del año 2011.**
**D) Copia Certificada del Decreto No.66-11 de fecha 12 de
Abril 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 Empresa **BANCO POPULAR DOMINICANO, CXA., BANCO MULTIPLE** 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

Administrador General de Bienes Nacionales



EWCH/PC/RA/wmr

