



República Dominicana

*Secretaría de Estado de Hacienda*

000179

ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

13 ENE 2011

“AÑO 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. 001-0164386-4.
  - B) Copia Certificada de Contrato No.002460 de Fecha 3 de Julio del año 2002.
  - C) Copia Certificada de Addendum de Contrato No.001810 de Fecha 28 de enero del año 2010.
  - D) Copia Certificada del Poder No. 154-08 de fecha 13 de Octubre del año 2008.
  - E) Certificación de Registro de Título.



Cortésmente, tenemos a bien remitirle los Contratos descritos en los anexos (B) y (C), suscritos entre el **Estado Dominicano** y la señora **MARIA SALADINA ABREU NUÑEZ**, a lo 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 Republica Dominicana.

Atentamente,

**Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ**

Ministro

Administrador General de Bienes Nacionales



EWCH/PC

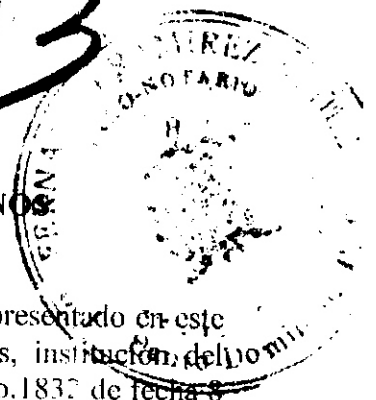


1188

1188

002460

5073



**CONTRATO PROVISIONAL DE VENTA DE TERRENOS**

**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 8 de noviembre del año 1948, señor **BIENVENIDO BRITO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0901865-5, domiciliado en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Huberes, de esta ciudad, quien actúa en virtud del poder que le confiere el Decreto No. 93-01, en su artículo cinco, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 18 del mes de enero del año 2001, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, o por su propio nombre, y de la otra parte, la señora **MARIA SALADINA ABREU NUÑEZ**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No.001-0164386-4, domiciliada y residente en la calle Juan Miguel Román No.30, del Sector Bella Vista de esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

**PREAMBULO**

**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 lo que **LA COMPRADORA** declara saber que este acto tiene un carácter provisional;

**POR CUANTO:** A que el Administrador General de Bienes Nacionales solicitará al Presidente de la República el referido Poder en lo relativo a las partes, el contenido y el objeto de este contrato, quedando acordado entre las partes que si el poder señalado es denegado, este contrato queda automáticamente rescindido, sin compensación alguna para **LA COMPRADORA**, salvo lo prescrito en el acápite noveno del presente acto; Y en caso de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente con el contrato será remitido al Congreso Nacional para su aprobación en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10 de la Constitución de la República;

**POR CUANTO:** **LA COMPRADORA** declara saber 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 CUANTO:** A que las partes convienen y así lo declaran que al momento que el presente contrato adquiera de pleno derecho un carácter definitivo, tras el cumplimiento de las condiciones antes citadas, al mismo tiempo que se realice la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente, deberá inscribirse el privilegio del vendedor no pagado en favor de **EL VENDEDOR** en virtud de las disposiciones del artículo 2103 del Código Civil Dominicano;

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 **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (535.04M<sup>2</sup>)**, dentro de la Parcela No.122-A-1-A, Solar No.24, Manzana No.1841 del D.C. No.3, del D.N., con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Solar No.23, **AL SUR:** Solar No.25, **AL ESTE:** Calle Juan M. Román y **AL OESTE:** Solar No.22.

**SEGUNDO:** **EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.66-999, expedido por el Registrador de Títulos del D.N. a favor del Estado Dominicano;

A  
5  
M  
C  
B

**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:** 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 veinticinco por ciento (25%) del valor actualizado del inmueble, establecido por el promedio de las tasaciones del sector privado y de esta Administración, por concepto de dicha transferencia.-----

**NOVENO:** En los casos de rescisión de contrato, las partes convienen y **LA COMPRADORA** así lo acepta, que **EL VENDEDOR** 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;---

**DECIMO:** 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**;-----

**DECIMO 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 y al Derecho Común;-----

**HECHO, FIRMADO Y REDACTADO** 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 julio del año dos mil dos (2002);-----

**POR EL VENDEDOR**

**POR LA COMPRADORA**

**BIENVENIDO BRITO**

**MARIA SALADINA ABREU NUÑEZ**

Administrador General de Bienes Nacionales  
En representación del Estado Dominicano

**YO DR. FERNANDO RAMIREZ N.**

Abogado Notario de los del número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que antecedan fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores **BIENVENIDO BRITO Y MARIA SALADINA ABREU NUÑEZ**, cuyas generales y calidades constan en este mismo acto, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que ellos acostumbran a usar en todos los actos de su vida tanto pública como privada, por lo cual debe dárseles 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 julio del año dos mil dos (2002);-----



## ADDENDUM DE CONTRATO

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. ENRIQUE 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, del Sector de Gazcue, de esta ciudad, quien actúa en virtud del Poder No.154-08, de fecha 13 de octubre del año 2008, conferido por el Presidente Constitucional de la República, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE**, o por su propio nombre, y de la otra parte la señora **MARIA SALADINA ABREU NUÑEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, empresaria, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0164386-4, domiciliada y residente en la Calle Juan Miguel Román, Casa No.30, del Sector Bella Vista, del Distrito Nacional, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **LA SEGUNDA PARTE**, o por su propio nombre.-----

### PREÁMBULO

**POR CUANTO:** A que en fecha 13 del mes de octubre del año 2008, el Presidente Constitucional de la República, autorizó al Administrador General de Bienes Nacionales, vender una porción de terreno con un área superficial de **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (535.04 Mts<sup>2</sup>)**, dentro del ámbito de la Parcela No.122-A-1-A (Parte), del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicado en el Sector Bella Vista;-----

**POR CUANTO:** A que en fecha 3 del mes de julio del año 2002, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, suscribió un contrato de venta con la señora **MARIA SALADINA ABREU NUÑEZ**, mediante el cual le vendió el inmueble antes señalado;-----

**POR CUANTO:** A que en el contrato antes mencionado se cometieron varios errores materiales consistentes, en que se omitió el Sector y en cuanto a los linderos se establecieron de la siguiente forma: **AL NORTE:** Solar No.23; **AL SUR:** Solar No.25; **AL ESTE:** Calle Juan M. Román; y **AL OESTE:** Solar No.22;-----

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, las partes de manera libre y voluntaria;-----

### HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

**PRIMERO:** **LAS PARTES**, por medio del presente acto, corrigen los errores materiales deslizados en el Contrato de Venta de fecha 3 del mes de julio del año 2002, para que en lo referente a la omisión del sector y la descripción de los linderos diga y se lea como una porción de terreno con un área superficial de **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (535.04 Mts<sup>2</sup>)**, dentro del ámbito de la Parcela No.122-A-1-A (Parte), del Distrito Catastral No.3, ubicado en el sector Bella Vista, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela No.122-A-1-A (Resto); **AL SUR:** Parcela No.122-A-1-A (Resto); **AL ESTE:** Parcela No.122-A-1-A (Resto); y **AL OESTE:** Calle Juan Miguel Román, según informe de Determinación de Área de fecha 31 de marzo del año 2009;-----

**SEGUNDO:** **LAS PARTES** reconocen que el presente Addendum, forma parte integral del contrato de venta suscrito entre ellas mismas en fecha 3 del mes julio del año 2002;-----



*Hipólito Mejía*  
*Presidente de la República Dominicana*

NUMERO: 93-01

**CONSIDERANDO:** Que la tenencia de la tierra en la República Dominicana, sobre todo debido a las ocupaciones de facto que de manera creciente y acumulativa se han estado produciendo en los tres últimos decenios, ha devenido un problema jurídico y social de graves consecuencias para el país;

**CONSIDERANDO:** Que se hace impostergable procurarle una solución justa y legal al referido problema, de suerte que se pueda superar el estado de indefinición jurídica en que viven miles de dominicanos que ocupan terrenos estatales, propendiendo al fortalecimiento y a la dinamización de la economía familiar y personal en los barrios y en las zonas rurales de toda la geografía nacional ;

**CONSIDERANDO:** Que se hace necesaria la intervención directa del Estado dominicano en los terrenos titulados a su nombre para procurarle una solución satisfactoria a la problemática de referencia;

**VISTA:** La Ley Número 1832, de fecha 03 de noviembre de 1948, que crea la Administración General de Bienes Nacionales;

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

• **DECRETO:**

**Artículo 1.-** Se instruye a la Administración General de Bienes Nacionales para que proceda a implementar en toda la República un **PLAN NACIONAL DE TITULACION DE TIERRAS DEL ESTADO DOMINICANO**.

**Artículo 2.-** Se crea la **UNIDAD EJECUTORA DEL PLAN NACIONAL DE TITULACION DE TIERRAS DEL ESTADO DOMINICANO**, adscrita a la Administración General de Bienes Nacionales.



*Hipólito Mejía*  
*Presidente de la República Dominicana*

**Artículo 10.-** Envíese a la Administración General de Bienes Nacionales y al Registrador de Títulos del Distrito Nacional para los fines correspondientes.

**DADO** en la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de enero del año dos mil uno (2001). año 157 de la Independencia y 138 de la Restauración.

  
HIPOLITO MEJIA

  
*Leonel Fernández*  
Presidente de la República Dominicana

P. E. Núm.: 154-08

**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. **JANETTE MARGARITA LOPEZ MORATO DE VILLAR**, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0116569-4 una porción de terreno, con una extensión superficial de 157.06 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.86 (Parte), del Distrito Catastral No.2, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Honduras, valorada en la suma de cuatrocientos setenta y un mil ciento ochenta pesos con 00/100 (RD\$471,180.00), a razón de RD\$3.000.00 el metro, menos un 20% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

2. **GREGORIO ALMANZAR FERREIRA**, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0710570-2, una porción de terreno, con una extensión superficial de 207.50 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.56-B-1-A (Parte), del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Las Caobas, valorada en la suma de ciento veintitrés mil quinientos sesenta y ocho pesos con 75/100 (RD\$126,568.75), a razón de RD\$625.00 el metro, menos un 20% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

3. **DORA EVANGELINA EUSEBIO GAUTREAU X**, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0523773-9, una porción de terreno, con una extensión superficial de 139.63 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.126 B (Parte), del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Minas, valorada en la suma de ciento treinta y nueve mil seiscientos



*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*


3

8. RAFAEL OSVALDO SANTANA SANTANA, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0016064-7, una porción de terreno, con una extensión superficial de 11.86 tareas, dentro del ámbito de la Parcela No.37-A (Parte), del Distrito Catastral No.26, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Sierra Prieta, La Palmilla, Municipio Santo Domingo Norte, de esta ciudad, valorada en la suma de setenta y un mil ciento sesenta pesos con 00/100 (RD\$71,160.00), a razón de RD\$6,000.00, la tarea, menos un 10% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

[REDACTED], portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0164386-4, una porción de terreno, con una extensión superficial de 535.04 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.122-A-1-A, Solar No.24, Manzana No.1841, del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, valorada en la suma de dos millones ciento trece mil doscientos cincuenta pesos con 00/100 (RD\$2,113,250.00), a razón de RD\$3,950.00, el metro, más el 12% de interés sobre el saldo insoluto, pagados de la siguiente manera: un inicial de RD\$422,650.00, para ser pagado con un primer pago de RD\$5,000.00, y la diferencia del precio de venta en mensualidades y consecutivas de RD\$24,255.20, en un plazo de 10 años.

10. VICTOR TULIO CASTRO GUILLEN, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.004-0000084-0, una porción de terreno, con una extensión superficial de 445.31 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.218-A-2 (Parte), del Distrito catastral No.6, del Distrito Nacional, ubicada en el sector Los Frailes, de esta ciudad, valorada en la suma de doscientos sesenta y siete mil ciento ochenta y seis pesos con 00/100 (RD\$267,186.00), a razón de RD\$600.00, el metro, menos un 30% de descuento.

11. MARIA DE LA CRUZ SANTANA CALDERON DE SOTO, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0460064-8, debidamente representada por el señor Rafael Aníbal Soto Santana, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0460087-9 una porción de terreno, con una extensión superficial de 176.16 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.132 (Parte), del Distrito Catastral No.15, del Distrito Nacional, ubicada en el sector INVI, Los Minas, de esta ciudad, valorada en la suma de ciento veintitrés mil trescientos doce pesos con 00/100 (RD\$123,312.00), a razón de RD\$700.00, el metro, menos un 10% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

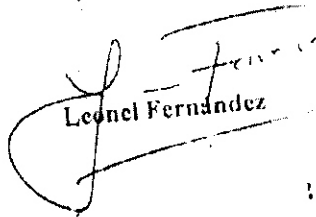
  
*Leonel Fernández*  
Presidente de la República Dominicana

10

36. PEDRO DAMIAN REYES GUZMAN, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0227844-7, una porción de terreno, con una extensión superficial de 110.65 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar No.1 Parte, Manzana No.1147, del Distrito Catastral No.1, del Distrito Nacional, ubicada en el Barrio Los Obreros, Cristo Rey, valorada en la suma de ochenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos con 50/100 (RD\$82,987.50), a razón de RD\$750.00, el metro, pagaderos en la siguiente manera: un inicial de RD\$18,993.50, y la diferencia del precio de venta en 12 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$5,391.17, en un plazo de un (1) año

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil ocho (2008)

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
Leonel Fernández

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

## CERTIFICACIÓN



003207110361 8585



EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que una porción de terreno dentro del inmueble identificado como PARCELA 122-A-1 A, del DISTRITO CATASTRAL N° 03, del Distrito Nacional, con una superficie declarada de 662,361.80 metros cuadrados, es propiedad de: ESTADO DOMINICANO. Según consta en el asiento original de la Constancia Anotada al Certificado de Título No 66-999, en el Libro 361, Folio 164, Hoja 205. El inmueble se encuentra Libre de Cargas y Gravámenes.

NOTA: El resto de la 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 la 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 30 de marzo del 2007.

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



