



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

Núm.:

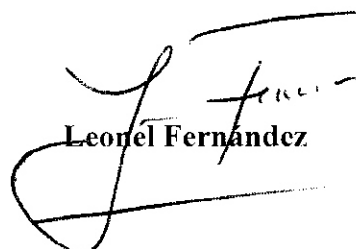
Dr. Reinaldo Pared Pérez
Presidente del Senado de la República
Palacio del Congreso Nacional
Sus Manos

Distinguido 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 a la Farmacia Caribe C. por A., sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No.1-01-04802-6, debidamente representada por su Presidente el señor Luís Isaías Franco Llenas, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0020863-6, una porción de terreno, con una extensión superficial de 480.53 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.118(Parte), del Distrito Catastral No.3, ubicada en el sector Mirador Norte, del Distrito Nacional, valorada en la suma de tres millones ciento veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos con 00/100 (RD\$3,123,445.00), a razón de RD\$3,123,445.00, a razón de RD\$6,500.00 el metro cuadrado, más el 12% sobre el saldo insoluto, cuya forma de pago es la siguiente: RD\$624,689.00 por concepto de inicial, y la diferencia del precio de la venta, en 60 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$55,583.45, en un plazo de 5 años, según Contrato No.1830, del 1 de marzo de 2010.

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



República Dominicana

Secretaría Estado de Hacienda

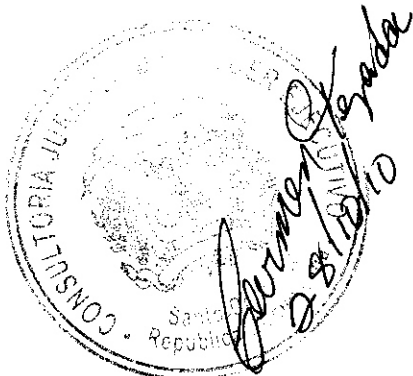
001780

ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

27 OCT 2010

“AÑO DE LA REACTIVACION ECONOMICA NACIONAL”

- AL :** Dr. ABEL RODRIGUEZ DEL ORBE.
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo.
- ASUNTO :** Remisión de un Contrato 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. 001830, de fecha 20 de Abril del año 2010.
 - C) Copia Certificada del Poder No. 140-10, de fecha 15 de Julio del año 2010.
 - D) 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 la **FARMACIA CARIBE 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 nueva carta magna.

Atentamente,

Dr. ELÍAS WESSIN CHAVEZ
Ministro de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales



EWCH/PC/MA/HP



0330

20 ABR 2010

001830

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENO


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. Lluberes, del Sector de Gazcue, 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, la **FARMACIA CARIBE C. POR A**, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No.1-01-04802-6, con domicilio en la Calle Gaspar Polanco, No.53, del Sector Bella Vista, del Distrito Nacional, debidamente representada por su presidente el señor **LUÍS ISAÍAS FRANCO LLENAS**, dominicano, mayor de edad, Doctor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0020863-6, casado con la señora **RAMONA HIDALGO GUZMÁN DE FRANCO**, portadora de la cedula de Identidad y Electoral No.001-0948125-9, domiciliado y residente en la Calle El Embajador, Edificio No.2-B-0, Apartamento No.1-0, del Sector Bella Vista, del Distrito Nacional, quien en lo adelante del presente acto se designará como **LA COMPRADORA**, 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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**, salvo lo prescrito en el acápite noveno 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 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, para el caso en que **LA COMPRADORA** no haya cumplido con la obligación principal de pagar la suma acordada;-----

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 **CUATROCIENTOS OCHENTA PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (480.53 Mts²)**, dentro del ámbito de la Parcela No.118 (Parte), del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Mirador Norte, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela No.118 (Resto); **AL SUR:** Calle Gaspar Polanco; **AL ESTE:** Parcela No.118 (Resto); y **AL OESTE:** Parcela No.118 (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.118, del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.64-1110, según consta en la Certificación de fecha 18 de enero del año 2007, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional; -----

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **TRES MILLONES CIENTO VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS3,123,445.00)**, a razón de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS6,500.00)**, el metro cuadrado, mas

el doce por ciento (12%) de interés anual sobre el saldo insoluto, cantidad que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, en la siguiente forma: Un inicial de **SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS624,689.00)**, de los cual abono la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS300,000.00)**, pagado mediante cheque No.022552, de fecha 21 de septiembre del año 2009, del Banco del Progreso, según recibo de ingreso No.29335, de fecha 21 de septiembre del año 2009, y el completo del inicial de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS324,689.00)**, pagado mediante cheque No.022787, de fecha 19 de enero del año 2010, del Banco del Progreso, según recibo de ingreso No.20077022, de fecha 20 de enero del año 2010, ambos recibos expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales, y la diferencia del precio de venta será pagada en sesenta (60) mensualidades iguales y consecutivas por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 45/100 (RDS55,583.45)**, en un plazo de cinco (5) años, a partir del acuerdo establecido con el Departamento Financiero de esta Administración General de Bienes Nacionales, en fecha 21 de septiembre del año 2009;-----

PÁRRAFO I: El precio de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS6,500.00)**, por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 15 de septiembre del año 2009, realizada por el Departamento de avalúo, en función de 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 **LA COMPRADORA** no realice el saldo total del precio de la presente venta y sin la autorización de **EL VENDEDOR**, no puede 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 estipulado 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 este 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: También queda convenido y acordado entre las partes, que en caso de demora por parte de **LA COMPRADORA** en el cumplimiento de su obligación de cubrir cualquier cuota fija dentro de los quince (15) días que sigan a cada vencimiento, **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, un dos por ciento (2%), por concepto de mora, por cada mes de atraso sobre el monto de las cuotas calculadas al día de pago; -----

QUINTO: La falta de pago de dos (2) mensualidades de las convenidas en el precio de esta venta, dará derecho a **EL VENDEDOR** a notificar a **LA COMPRADORA**, una intimación de pago, concediéndole un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para que efectúe el pago total del precio de venta, ya que el incumplimiento conllevaría a perder el beneficio del término. Si al vencimiento del referido plazo **LA COMPRADORA** no realiza el pago del total del precio de venta, este contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, quedando en libertad **EL VENDEDOR** de proceder al desalojo inmediato de las personas que ocupen el inmueble y de disponer de él en la forma que considere pertinente;----

SEXTO: **LA COMPRADORA** puede en cualquier momento pagar la totalidad del precio de la venta o realizar abonos a cuenta del mismo, en cantidades mayores a las pactadas en este contrato, quedando expresamente convenido entre las partes que abonos parciales no implican la reducción de los intereses, salvo el caso de que se realice un pago por adelantado de un mínimo de doce (12) mensualidades; -----

SÉPTIMO: **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 deberá 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.-----

NOVENO: La falta de pago por parte de **LA COMPRADORA**, de cualquiera de las obligaciones resultantes de este contrato, y en especial de una cualquiera de las cuotas consignadas en el calendario de pagos en su tiempo, rescindirá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de requerimiento ni puesta en mora de **LA COMPRADORA**, ni de alguna otra formalidad judicial y extrajudicial, y en consecuencia, perderá el beneficio del término que le haya sido concedido y las condiciones de pago establecidas y **BIENES NACIONALES** podrá exigirle el pago inmediato de las sumas adeudadas y de sus intereses accesorios. La rescisión unilateral ejercida sin responsabilidad a cargo de **BIENES NACIONALES** facultará a dicha institución a adjudicarse a título de indemnización cualquier suma que **LA COMPRADORA** haya pagado, sin reclamo de ninguna especie. 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: -----

DÉCIMO: 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** y sin responsabilidad Jurídica para **EL VENDEDOR**:-----

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:-----

DÉCIMO 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; -----

DÉCIMO TERCERO: **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 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:-----

DÉCIMO CUARTO: **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 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:-----

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, al primer (1) día del mes de marzo del año dos mil diez (2010);-----

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR LA COMPRADORA

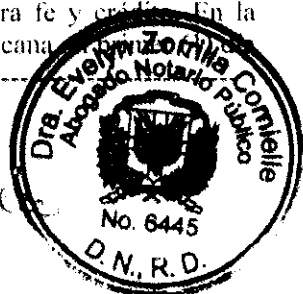
[Signature]
Dr. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ
Secretario de Estado
Administrador General de Bienes Nacionales

[Signature]
FARMACIA CARIBE C. POR A.
debidamente representada por su presidente el señor
LUÍS ISAÍAS FRANCO LLENAS

YO, Dra. Evelyn Zorilla Cornejo, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 6445. **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 LUÍS ISAÍAS FRANCO LLENAS**, 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 del mes de marzo del año dos mil diez (2010);-----

[Signature]
EWCH/PC/RA/MCR/fac1

Dra. Evelyn Zorilla Cornejo
ABOGADO NOTARIO





Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

P. E. Núm.: 140-10

**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. **LUZ RAMONA NÚÑEZ DAMIÁN**, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.071-0055078-4, representada por el señor Pedro Guzmán Guzmán, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0936475-2, una porción de terreno, con una extensión superficial de 295.34 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.1-B-Ref. (parte), Distrito Catastral No.6, ubicada en el sector Hainamosa, del Distrito Nacional, valorada en la suma de doscientos seis mil setecientos treinta y ocho pesos con 00/100 (RD\$206,738.00), a razón de RD\$700.00, el metro, menos un 30% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

2. **FARMACIA CARIBE, C. POR A.**, representada por el señor Luis Isaias Franco Llenas, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0020863-6, una porción de terreno, con una extensión superficial de 480.53 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.118 (parte), Distrito Catastral No.3, ubicada en el sector Mirador Norte, del Distrito Nacional, valorada en la suma de tres millones ciento veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos con 00/100 (RD\$3,123,445.00), a razón de RD\$6,500.00, el metro, más un 12% de interés anual sobre el saldo insoluto, pagaderos de la siguiente manera: un inicial de RD\$624,689.00, y la diferencia del precio de la venta en 60 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$55,583.45, en un plazo de cinco (5) años.



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

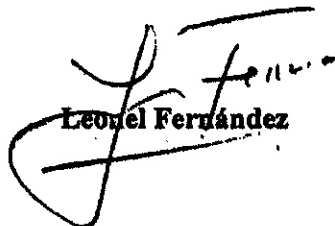
3

7. **RAFAEL AUGUSTO DE LOS SANTOS GUZMÁN**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0745549-5, una porción de terreno, con una extensión superficial de 207.37 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.21 (parte), Distrito Catastral No.31, ubicada en el sector Hato Nuevo, Manoguayabo, del Distrito Nacional, valorada en la suma de ochenta y dos mil novecientos cuarenta y ocho pesos con 00/100 (RD\$82,948.00), a razón de RD\$400.00, el metro, más el 6% de interés anual sobre el saldo insoluto, cantidad a ser pagada con un inicial de RD\$19,000.00, y la diferencia del precio de la venta será pagada en 24 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$2,834.21, en un plazo de dos (2) años.

8. **EDICTA SANTANA JEREZ**, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0905824-8, representada por el señor Rafael Antonio Acosta Santana, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0905820-6, una porción de terreno, con una extensión superficial de 188.46 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.52 (parte), Distrito Catastral No.31, ubicada en el Barrio Savica, Los Alcarrizos, del Distrito Nacional, valorada en la suma de ciento cincuenta mil setecientos sesenta y ocho pesos con 00/100 (RD\$150,768.00), a razón de RD\$800.00, el metro, menos un 30% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de julio del año dos mil diez (2010).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Leonel Fernández

REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO, D.N.

CERTIFICACIÓN



003207100760 - 7601

EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que una porción de terreno dentro del inmueble identificado como PARCELA 118, del DISTRITO CATASTRAL N° 03, del Distrito Nacional, con una superficie declarada de 171,502.49 metros cuadrados, es propiedad de: ESTADO DOMINICANO. Según consta en el asiento original de la Constancia Anotada al Certificado de ~~Título No 64-1110~~, en el Libro 322, Folio 131, Hoja 0154.

El inmueble se encuentra Libre de Cargas y Gravámenes.

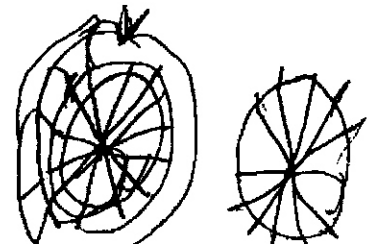
NOTA: EXONERADO.

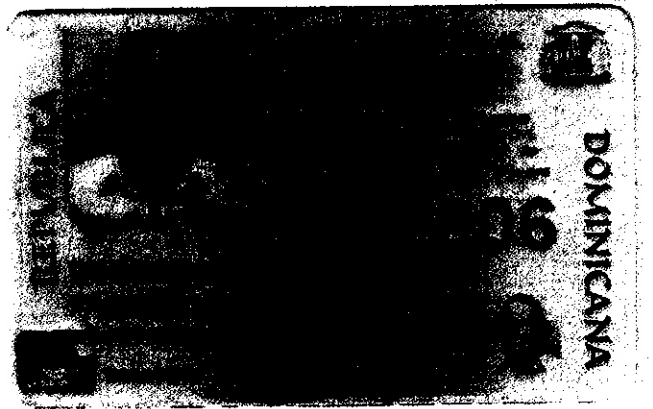
El área es aproximada. El resto de superficie indicado en este documento surge de la diferencia entre la superficie original y las superficies declaradas en las ventas parciales registradas sobre este inmueble. Afectan a este resto las áreas que pudieran haberse destinado o se destinen al dominio público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

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 Director del Departamento Jurídico/ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el 18 de enero del 2007.


DRA. ROSABEL CASTILLO
Registradora de Títulos del Distrito Nacional





004288 001 001-0020883-6

000	000	000	000	0000	0000
-----	-----	-----	-----	------	------

DISTRITO SAN JUAN BAUTISTA DISTRITO NACIONAL
AVENIDA MELLOS SALLA VISTA

FREDDY J.C. *[Signature]*

8 02181871

