



*Xiomara
Bochet.*

República Dominicana

Secretaría Estado de Hacienda

001384

ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES

26 AGO 2010

“AÑO DE LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA NACIONAL”

- AL : **Dr. ABEL RODRIGUEZ DEL ORBE.**
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo.
- ASUNTO : **Remisión de un Contrato de Terreno para la
obtencción de la aprobación del Congreso Nacional.**
- ANEXOS : **A) Copia Fotostática de la Cédula de Identidad
y Electoral No. 223-0064662-1.**
- B) Copia Certificada del Contrato No. 000990,
de fecha 21 de abril del año 2009.**
- C) Copia Certificada del Poder No. 271-09, de
fecha 30 de octubre del año 2009.**
- D) Copia Fotostática de la Certificación del
Registro de Títulos.**



*Juan...
13/9/2010*

Cortésmente, tenemos a bien remitirle el contrato descrito en el anexo (B), suscrito entre el **ESTADO DOMINICANO** y el señor **JOSÉ ABRAHAM RAMIREZ TAVERAS**, 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. ELIAS WESSIN CHÁVEZ
Ministro de Estado

Administrador General de Bienes Nacionales

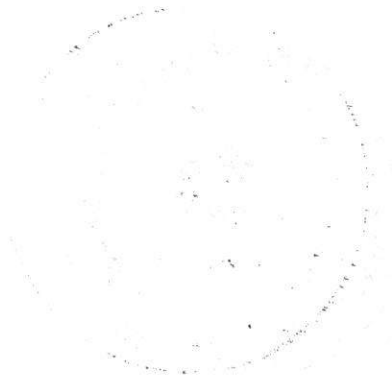


EWCH/PC/RS/yaam



(5383)

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



JUNTA CENTRAL ELECTORAL
 CEDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL
 223-0064662-1

12 Abr 1988 M SOLTERO
 SEXO ESTADO CIVIL

SANTO DOMINGO, R.D.
 LUGAR NACIMIENTO

ESTUDIANTE
 OCUPACION

NINGUNAS
 SEÑAS PARTICULARES

NACIONALIDAD: DOMINICANA

2015

REPUBLICA DOMINICANA

JOSE ABRAHAM
 RAMIREZ TAVERAS

C-4TA. Casa B

KALMA SANTO DOMINGO ESTE

223-0064662-1

ESCUELA GENERAL GREGORIO LUPERON
 CALLE 4TA ESQ H

SANTO DOMINGO ESTE
 VILLA FARO

PRESIDENTE
 JCE

A Venezolano

02-Julio-09
 Se le entrego al sr
 Jose Abraham Ramirez
 un (1) contrato original
 Solo quedan cinco (5)

* *Jose Abraham*
 223-0064662-1

10

11

12

13

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, **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. Lluberes, del Sector 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, el señor **JOSÉ ABRAHAM RAMÍREZ TAVERAS**, dominicano, mayor de edad, soltero, estudiante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.223-0064662-1, domiciliado y residente en la Calle 4, No.9, Sector Ralma, Municipio Santo Domingo Este, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **EL COMPRADOR**, 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 **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**, salvo lo prescrito en el acápite quinto del presente acto, el momento de que fuere otorgado formará parte del mismo y conjuntamente será remitida al Congreso Nacional para su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 55, numeral 10, de la Constitución Dominicana; -----

POR CUANTO: A que **EL COMPRADOR** acepta y conviene que será sometida a 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 **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1,296.66 Mt²)**, dentro del ámbito de la Parcela No.8-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No.9, del Distrito Nacional, ubicada en el Sector Villa Liberación, Carretera Mella, con los siguientes linderos: **AL NORTE:** Parcela No.8-Ref. (Resto); **AL SUR:** Carretera Mella; **AL ESTE:** Parcela No.8-Ref. (Resto); y **AL OESTE:** Parcela No.8-Ref. (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.8-Ref., del Distrito Catastral No.9, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.74-2871, según consta en la Certificación de fecha 28 del mes de noviembre del año 2006, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional; -----



TAVERT

TERCERO: El precio acordado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$1,685,658.00)**, a razón de **MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$1,300.00)**, el metro cuadrado, menos un cuarenta por ciento (40%) de descuento, por concepto de pago total del terreno, en virtud de la Resolución Administrativa de fecha 31 del mes de octubre del año 2008, por lo que **EL COMPRADOR** ha pagado a **EL VENDEDOR**, la suma de **UN MILLON ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 80/100 (RDS\$1,011,394.80)**, de la siguiente manera: Un primer pago por la suma de **QUINIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 40/100 (RDS\$505,697.40)**, pagado mediante cheque No.1969269, de fecha 18 del mes de diciembre del año 2008, del Banco Popular, según consta en el recibo de ingreso No.28985, de fecha 18 del mes de diciembre del año 2008, un segundo pago por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RDS\$252,848.50)**, pagado mediante cheque No.1969298, de fecha 29 del mes de enero del año 2009, del Banco Popular, según consta en el recibo de ingreso No.20075016, de fecha 29 del mes de enero del año 2009, y un tercer y último pago, por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$252,848.90)**, pagado mediante cheque No.1969331, de fecha 04 del mes de marzo del año 2009, del Banco Popular, según consta en el recibo de ingreso No.20075220, de fecha 04 del mes de marzo del año 2009, todos los recibos expedidos por la Administración General de Bienes Nacionales, por lo que el presente contrato sirve de constancia de pago y recibo de descargo; -----

PÁRRAFO I: El precio de **MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$1,300.00)**, por metro cuadrado (Mt²), fue establecido tomando en consideración la tasación de fecha 26 del mes de marzo del año 2009, realizada por el Departamento de Avalúo, en función de la Resolución No.001-06, de fecha 25 del mes de septiembre del año 2006, amparada mediante Decreto No.555-03, de fecha 10 del mes de junio del año 2003;-----

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

SEXTO: EL COMPRADOR 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.-----

SÉPTIMO: 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**.-----

OCTAVO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR**, elige domicilio en la oficina de la Administración General de Bienes Nacionales **EL COMPRADOR**, 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.-----

NOVENO: 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 veintiún (21) días del mes de abril del año dos mil nueve (2009).

POR EL VENDEDOR
EL ESTADO DOMINICANO

POR EL COMPRADOR

T A R T


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


JOSÉ ABRAHAM RAMÍREZ TAVERAS




YO, Lic. Miguel Piñón Bengoa, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios de la República bajo el No. 3493, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas de manera libre y voluntaria por los señores **LIC. ELÍAS WESSIN CHÁVEZ** y **JOSÉ ABRAHAM RAMÍREZ TAVERAS**, 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 veintiún (21) días del mes de abril del año dos mil nueve (2009).


ABOGADO NOTARIO

EWCH/PC/DA/CCM





Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

P. E. Núm.: 271-09

**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. HECTOR RAMON GOMEZ LORA, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1185632-4, una porción de terreno, con una extensión superficial de 294.56 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.110-Ref.-780 (Parte), del Distrito Catastral No.4, ubicada en el sector Enriquillo, de Herrera, del Distrito Nacional, valorada en la suma de ciento setenta y seis mil setecientos treinta y seis pesos con 00/100 (RD\$176,736.00), a razón de RD\$600.00, el metro, menos un 40% descuento, por concepto de pago total del terreno.

2. JUANA CARLITA PACHECO, portadora del Pasaporte de los Estados Unidos de América No.201226982, una porción de terreno, con una extensión superficial de 505.55 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.9 (Parte), del Distrito Catastral No.8, ubicada en el sector Pedro Brand, del Distrito Nacional, valorada en la suma de trescientos cincuenta y tres mil ochocientos ochenta y cinco pesos con 00/100 (RD\$353,885.00), a razón de RD\$700.00, el metro, más el 8% de interés anual sobre el saldo insoluto, pagada con un inicial de RD\$40,000.00, y la diferencia del precio de la venta, en 96 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$4,437.29, en un plazo de ocho (8) años.

3. CARMEN DIGNORA FELIZ VICENTE, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0806941-0, una porción de terreno, con una extensión superficial de 201.37 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.217-B-8 (Parte), del Distrito Catastral No.6, ubicada en el sector Los Frailes II, del Distrito Nacional, valorada en la





Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

4

Catastral No.3, ubicada en el sector Manganagua, Los Restauradores, del Distrito Nacional, valorada en la suma de quinientos dos mil ciento setenta pesos con 00/100 (RD\$502,170.00), a razón de RD\$3,000.00, el metro menos un 15% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

12. DANIEL MENDOZA SANCHEZ, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.023-0003435-8, una porción de terreno, con una extensión superficial de 53.17 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.15-A (Parte), del Distrito Catastral No.16/4, ubicada en el Barrio Restauración, de la provincia de San Pedro de Macorís, valorada en la suma de veintiún mil doscientos sesenta y ocho pesos con 00/100 (RD\$21,268.00), a razón de RD\$400.00, el metro, menos un 45% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

13. JOSE ABRAHAM RAMIREZ TAVERAS, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.223-0064662-1, una porción de terreno, con una extensión superficial de 1,296.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.8-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No.9, ubicada en el sector Villa Liberación, Carretera Mella, del Distrito Nacional, valorada en la suma de un millón seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho pesos con 00/100 (RD\$1,685,658.00), a razón de RD\$1,300.00, el metro, menos un 40% de descuento, por concepto de pago total del terreno.

14. SARA JOSELIN DUCOS GARCIA, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0636846-7, representada por la señora Yasmín Escarlin Cepín Ducos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.223-0045051-1, una porción de terreno, con una extensión superficial de 109.98 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.1-B-Ref. (Parte), del Distrito Catastral No.6, ubicada en el sector Hainamosa, Los Pinos, del Distrito Nacional, valorada en la suma de sesenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho pesos con 00/100 (RD\$65,988.00), a razón de RD\$600.00, el metro, más el 6% de interés anual sobre el saldo insoluto, a ser pagada con un inicial de RD\$7,000.00, y la diferencia del precio de la venta en 48 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$1,385.33, en un plazo de 4 años.

15. JULIANA GONZALEZ BATISTA DE HARVEY, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0173440-8, una porción de terreno, con una extensión superficial de 454.91 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.52 (Parte), del Distrito Catastral No.31, ubicada en el sector Los Alcarizos, Savica, del Distrito Nacional, valorada en la suma de ciento ochenta y un mil novecientos sesenta y cuatro





Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

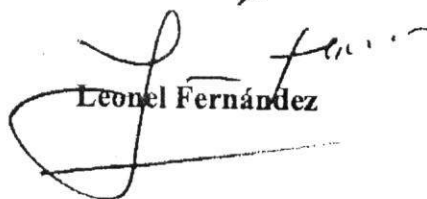
5

pesos con 00/100 (RD\$181,964.00), a razón de RD\$400.00, el metro, más el 6% de interés anual sobre el saldo insoluto, a ser pagada con un inicial de RD\$40,032.08, y la diferencia del precio de la venta, en 72 mensualidades iguales y consecutivas de RD\$2,352.22, en un plazo de 6 años.

16. EDITO ROSARIO TAVERA, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1230134-6, una porción de terreno, con una extensión superficial de 391.48 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No.217-B-8 (Parte), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, valorada en la suma de ciento cincuenta y seis mil quinientos noventa y dos pesos con 00/100 (RD\$156,592.00), a razón de RD\$400.00, el metro, más el 12% de interés anual sobre el saldo insoluto, a ser pagada con un inicial de RD\$78,296.00, pagado con un primer pago de RD\$15,000.00, y el resto del inicial de diez cuotas iguales y consecutivas de RD\$6,329.60, y la diferencia del precio de la venta, en mensualidades iguales y consecutivas de RD\$1,741.65, en un plazo de 5 años.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil nueve (2009).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Leonel Fernández

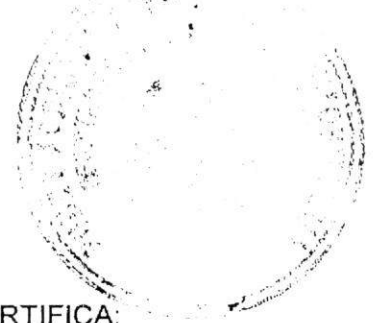


REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO, D.N.

CERTIFICACIÓN



003206137275 - 8464



EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que el inmueble identificado como PARCELA 8-REF, del DISTRITO CATASTRAL N° 09, del Distrito Nacional, con una superficie de 5,397,428.82 metros cuadrados, es propiedad de: ESTADO DOMINICANO. Según consta en el asiento original del Certificado de Título No 74-2871, en el Libro 527, Folio 138, Hoja 23. El inmueble se encuentra Libre de Cargas y Gravámenes.

NOTA: 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 / ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el 28 de noviembre del 2006.

Rosabel Castillo Rios
DRA. ROSABEL CASTILLO RIOS
Registradora de Títulos del Distrito Nacional



