



**Dirección General de Impuestos Internos  
Gerencia de Finanzas**

**Resumen Ejecutivo Adquisición  
y Adecuación Nuevos Terrenos  
para Construcción de Parqueo y  
Edificio Oficinas  
Administrativas DGII**

ADQUISICION Y ADECUACION DE NUEVOS TERRENOS PARA EDIFICIO Y PARQUEO DGII

BENEFICIARIO	DESCRIPCION	NO. CHEQUE	FECHA	VALOR
<b>ADQUISICION DE TERRENOS</b>				<b>55,500,000.00</b>
AYLIS, S.A.	SOLAR No.2-B, MANZANA 159	57439	22/02/2008	9,600,000.00
GUILLERMINA LLOVET FURET	SOLAR No.1, MANZANA 159	7810	15/08/2008	16,000,000.00
CHEZ WOO INMOBILIARIA, S, A,	SOLAR No.2-A, MANZANA 159	7888	20/10/2008	11,000,000.00
FARMACIA MEXICO	SOLAR No.15-a, MANZANA 159	7890/7953		18,900,000.00
<b>INDENNIZACIONES A INQUILINOS</b>				<b>13,685,581.00</b>
LEOCADIO HIRALDO SILVERIO	LOCALES DEL 21 AL 24, SOLAR No.1, MANZANA 159	59087	28/08/2008	1,025,000.00
JULIO VALERA	LOCAL FURGON ROJO, SOLAR No.1, MANZANA 159	7830	05/09/2008	60,000.00
DELCIDO GONZALEZ DE LOS SANTOS	LOCALES 25 Y 26, SOLAR No.1, MANZANA 159	7831	05/09/2008	113,610.00
LUIS SANTANA TEJADA DEL ORBE	LOCAL No.15, SOLAR No.1, MANZANA 159	7832	05/09/2008	228,815.00
MARIANO HERNANDEZ ACOSTO	LOCAL No.7, SOLAR No.1, MANZANA 159	7833	05/09/2008	83,685.00
RAMONA CIPION ENCARNACION	LOCAL No.28, SOLAR No.1, MANZANA 159	59279	12/09/2008	75,000.00
EMELIDO VIDAL JIMENEZ	LOCALES No. 17 AL 20, SOLAR No.1, MANZANA 159	59282	12/09/2008	109,368.00
MERCEDES SOTO DE ORTIZ	LOCAL No.13, SOLAR No.1, MANZANA 159	59281	12/09/2008	300,000.00
CHEK KIN MAK	LOCAL No.28, SOLAR No.1, MANZANA 159	7842	12/09/2008	215,000.00
EUFEMIA ALTAGRACIA FIGUEROA NUÑEZ	LOCAL No.28, SOLAR No.1, MANZANA 159	7843	16/09/2008	1,155,000.00
DANILO AUGUSTO HEYAIMÉ PEREZ	LOCAL No.14, SOLAR No.1, MANZANA 159	7857	26/09/2008	8,000,000.00
YONY RAFAEL SANTOS FERNANDEZ	LOCAL No.9, SOLAR No.1, MANZANA 159	7861	30/09/2008	24,000.00
ELIO ANIBAL SANCHEZ PEÑA	LOCAL No.11, SOLAR No.1, MANZANA 159	7860	30/09/2008	30,975.00
TIRSO RAMIREZ	LOCAL No.8, SOLAR No.1, MANZANA 159	7869	03/10/2008	45,450.00
ALTAGRACIA PEREZ DE REYES	LOCAL No.14, SOLAR No.1, MANZANA 159	7870	03/10/2008	100,000.00
ANA MARIA ARZENO DE HERNANDEZ	LOCAL No.16, SOLAR No.1, MANZANA 159	7872	06/10/2008	240,000.00
YILDA DE LEON Y MARIA L. VILLANUEVA	LOCAL No.10, SOLAR No.1, MANZANA 159	7875	06/10/2008	70,000.00
MAK CHEUK KIN	LOCAL NO.27 (COMEDOR RUBI), SOLAR No.1, MANZANA 159	7891	21/10/2008	550,000.00
DAVID CARRAN	LOCALES 9,12 Y 13, SOLAR No.1, MANZANA 159	7901	21/10/2008	199,678.00
MAXIMO MANUEL BERGES DREYFOUS	APARTAMENTO 1ER PISO Y MITAD 2DO, SOLAR No.2-A, MANZANA 159	7950	20/10/2008	700,000.00
DIONICIO CALCAÑO	SOTANO, SOLAR No.2-A, MANZANA 159	7894	21/10/2008	30,000.00
MAXIMILIANO HERNANDEZ	SOTANO, SOLAR No.2-A, MANZANA 159	7895	21/10/2008	30,000.00
FARIDE GUERRERO Y/O EDWIN GUERRERO	LOCAL 1ra. PLANTA, SOLAR No.2-A, MANZANA 159	7903	21/10/2008	180,000.00
MERCEDES SOTO DE ORTIZ	AREA DE VIVIENDA, SOLAR No.15, MANZANA 159	59281	21/10/2008	50,000.00
ROSA ELVIRA MOREL	VIVIENDA PARTE ATRAS, SOLAR No.15, MANZANA 159	7902	27/10/2008	70,000.00
<b>ADECUACION TERRERNO</b>				<b>3,504,704.84</b>
PEÑA DURAN Y ASOCIADOS, S.A.	DEMOLICION ANTIGUA OFICINA DE ABOGADO Y AGENCIA DE VIAJE	7961	22/01/2009	139,939.20

DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS  
GERENCIA DE FINANZAS  
ADQUISICION Y ADECUACION DE NUEVOS TERRENOS PARA EDIFICIO Y PARQUEO DGII

BENEFICIARIO	DESCRIPCION	NO. CHEQUE	FECHA	VALOR
METCO METAL CONSTRUCTORA, S.A.	LIMPIEZA POZO SEPTICO	60845	25/01/2009	28,702.00
O REILLY & ASOCIADOS, S. A.	DEMOLICION ANTIGUO PICA POLLO CHINO Y OPTICA	7978	10/02/2009	174,000.00
O REILLY & ASOCIADOS, S. A.	DEMOLICION DE BASES EDIFICACIONES Y BOTE ESCOMBROS	61348	22/04/2009	244790.88
CONSTRUCTORA NOVO TORIBIO & ASOCIADOS	DEMOLICION ANTIGUA FARMACIA MEXICO	7975	05/02/2009	348,000.00
FRANLEMIS FEDERICO SANTANA CAMILO	DEMOLICION CAFETERIA ORTIZ, VARIAS EDIFICACIONES Y BOTE DE ESCOMBROS	60310	31/12/2008	810,805.20
INGENIERIA Y ARQUITECTURA	CONTRUCCION VERJAS PERIMETRAL	7943/7957		992,629.79
CONTRUCTORA UREÑA	COMPACTADO DE NUEVOS TERRENOS PARA EDIFICIO Y PARQUEO DGII			765,837.77
<b>TOTAL DEL PROYECTO</b>				<b>72,690,285.84</b>



**Dirección General de Impuestos Internos  
Gerencia de Finanzas**

**Decreto Presidencial 229-07,  
Declarando de Utilidad Pública  
Solares No.1, 15-A, 14-Ref, 2-A,  
2-B de la Parcela No.159, del  
D.C. No.1, Distrito Nacional**



*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*



NUMERO: 299-07

CONSIDERANDO: Que la sede central de la Dirección General de Impuestos Internos está ubicada en un sector de la ciudad que concentra una gran cantidad de instituciones gubernamentales, la mayoría de las cuales carecen de áreas de parqueos adecuadas para las personas que demandan de sus servicios.

CONSIDERANDO: Que la inexistencia de áreas de parqueos, unida a las prohibiciones de estacionamiento en las calles del sector, dirigidas a evitar entaponamientos de las vías, dificultan aún más las posibilidades de parqueo para los contribuyentes que diariamente visitan la sede central de la Dirección General de Impuestos Internos.

CONSIDERANDO: Que el Estado Dominicano está en el deber de ofrecer facilidades de parqueo a todos los contribuyentes de los impuestos internos nacionales que sustentan el gasto público nacional.

CONSIDERANDO: Que para estos fines se hace necesario la adquisición por parte de Estado Dominicano y/o la Dirección General de Impuestos Internos de varios solares propiedad de particulares;

VISTA la Ley No. 344, de fecha 29 de julio de 1943, sobre Procedimiento de Expropiación y sus modificaciones;

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

#### DECRETO:

ARTÍCULO 1.- Se declara de utilidad pública e interés social, para ser transferidos a la Dirección General de Impuestos Internos y destinadas a la construcción del parqueo necesario para el uso de sus contribuyentes y empleados, la adquisición por el Estado Dominicano de los solares que se describen a continuación:

- 1.- Solar No. 1, de la Manzana No. 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área superficial de 1,327.30 metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No. 2003-12340, Libro L1877, Folio 167, propiedad de Guillermina Ángela LLOvet Furet y Teresa Margarita LLOvet Furet;



*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*

-2-

- 2- Solar No. 15-A, de la Manzana No. 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área superficial de 725.92, metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No. 58-4475, Libro 243, Folio 250, propiedad de Gladis Melba Jiménez Batista;
- 3- Solar No. 14-Ref. de la Manzana No. 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área superficial de 725.86, metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No. 73-3340, Libro 497, Folio 93, propiedad de Danilo Augusto Heyaime Pérez;
- 4- Solar No. 2-A, de la Manzana No. 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área superficial de 592.05, metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No. 88-3813, Libro 1097, Folio 108, propiedad de la compañía Chez Woo Inmobiliaria, C. por A.;
- 5- Solar No. 2-B, de la Manzana No. 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área superficial de 855.53, metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No. 92-546, Libro 1230, Folio 69, propiedad de Aylis, S. A.

**ARTÍCULO 2.-** En caso de no llegarse a un acuerdo amigable con los propietarios de los inmuebles citados, para su compra de grado a grado por el Estado Dominicano, el Administrador General de Bienes Nacionales realizará todos los actos, procedimientos y recursos, tanto ordinarios como extraordinarios, de acuerdo con las leyes para la expropiación de los mismos.

**ARTÍCULO 3.-** Se declara de urgencia que el Estado Dominicano entre en posesión de los solares indicados en el Artículo 1 del presente decreto, a fin de que se puedan iniciar en los mismos de inmediato, los señalados trabajos, luego de ser cumplidos los requisitos establecidos por el Artículo 13 de la Ley No. 344, de fecha 29 de julio de 1943, modificada por la Ley No. 471 del 2 de noviembre de 1964.

**ARTÍCULO 4.-** La entrada en posesión por el Estado Dominicano de los mencionados solares, será ejecutada por el Abogado del Estado, por tratarse de inmuebles registrados, al tenor de lo dispuesto por la Ley No. 486, de fecha 10 de noviembre del 1964, que agrega un Párrafo II al Artículo 13 de la Ley No. 344, de fecha 29 de julio de 1943.



*Leonel Fernández*  
*Presidente de la República Dominicana*



-3-

ARTÍCULO 5.- Envíese al Administrador General de Bienes Nacionales, a la Dirección General de Impuestos Internos, al Abogado del Estado y al Registrador de Títulos del Distrito Nacional para los fines correspondientes.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de junio de dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

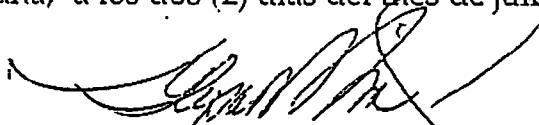
*J. Fernández*  
LEONEL FERNÁNDEZ

ABOGADO DEL ESTADO

## CERTIFICACION

Quien suscribe, Dr. César Pina Toribio, Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo, CERTIFICO: Que la presente fotocopia del Decreto No. 299-07 de fecha 13 de junio de 2007, es fiel y conforme al original registrado en nuestros archivos.

Dada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).



Dr. César Pina Toribio  
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo







**Dirección General de Impuestos Internos  
Gerencia de Finanzas**

**Avalúo de Bienes Nacionales  
Solares y Locales, Terrenos para  
la Construcción de Parqueo y  
Edificio Oficinas  
Administrativas DGII**

*I-1*

*Informe de Bienes Nacionales*



REPUBLICA DOMINICANA  
*Secretaría de Estado de Hacienda*  
**ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES**

Santo Domingo D. N.  
02 de octubre de 2007,

*[Handwritten signature]*

A la : LIC. JACQUELIN RAMIREZ  
Sub.-Administradora Técnica

Asunto : Remisión de Valuaciones

Anexo : Valuaciones

Cortésmente, estamos enviando las valuaciones realizada a los solares Nos. 1, 14 Ref. y 15-A, Manzana No. 159, del D. C. No. 01 del Distrito Nacional, los cuales poseen Declaratoria de Utilidad Publica.

Lo informo para su conocimiento y fines de lugar

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
ING. RAFAEL ALVAREZ  
Director del Dpto. Técnico





REPUBLICA DOMINICANA

*Secretaría de Estado de Hacienda*  
**ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES**

Santo Domingo D, N  
01 de octubre de 2007.-

Al : **ING. RAFAEL ÁLVAREZ**  
Director del Departamento Técnico

Asunto : **remisión de valuaciones**

Anexo : **Valuación**

Por medio de la presente le hago entrega de las valuaciones solicitada a los Solares No. 01, y Solar 2-B, Solar 14 Ref y Solar No. 15-A. Manzana No. 159 del D. C. No. 01 del Distrito Nacional. Trabajo realizado por la Agrim. Omega Lebreault

Sin más por el momento.

Atentamente,

  
**AGRIM. ALEJANDRO ARIAS OVANDO**  
Encargado de la División de Catastro





REPUBLICA DOMINICANA

*Secretaría de Estado de Hacienda*  
**ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES**

Santo Domingo D, N  
01 de octubre de 2007.-

Al : **AGRIM. ALEJANDRO ARIAS OVANDO**  
Encargado de la División de Catastro

Asunto : **remisión de valuación**

Anexo : **Valuación**

Por medio de la presente le hago entrega de las valuaciones solicitada a los Solares No. 01, y Solar 2-B, Solar 14 Ref y Solar No. 15-A. Manzana No. 159 del D. C. No. 01 del Distrito Nacional.

Sin más por el momento.

Atentamente,

**AGRIM. OMEGA LEBREAUULT**



## TOTAL DE SOLARES VALUADOS

Local No.15	RD\$213, 815.00
Local No. 16	RD\$ 177, 012. 50
Local No. 17	RD\$ 54, 201.00
Local No.18, 19 Y 20	RD\$ 55, 117.00
Local No. 21 y 22	RD\$ 368, 940.00
Local No. 23 y 24	RD\$ 277, 200.00
Local No. 25 y 26	RD\$ 113, 610.00
Local No. 27	RD\$1, 284, 514.00
Local No. 28	RD\$ 417, 690.00
<b>TOTAL DE LOCALES</b>	<b>RD\$3, 732, 912.50</b>
Solar No. 01	RD\$ 11, 945, 700.00
Solar No. 14- Ref	RD\$ 7, 061, 482.50
Solar No. 2-B	RD\$ 7, 748, 430.00
Solar 15-A	RD\$ 9, 553, 141.20
Solar 2-A	RD\$ 9, 947, 911.00
<b>TOTAL</b>	<b>RD\$49, 985. 418.00</b>

## INDICE

CARTA DE REMISION

ANALISIS Y CONCLUSIONES

- a) Objetivo de la valuación
- b) Descripción legal del inmueble
- c) Análisis de la vecindad
- d) Característica de la Construcción

ENFOQUE DE MERCADO

COMENTARIOS

ANEXOS



REPUBLICA DOMINICANA

*Secretaría de Estado de Hacienda*  
**ADMINISTRACION GENERAL DE BIENES NACIONALES**

SANTO DOMINGO D, N.  
21 DE SEPTIEMBRE DE 2007.

**A QUIEN PUEDA INTERESAR:**

DISTINGUIDO SR:

CORTÉSMENTE, LE REMITO EL INFORME DE LAS VALUACIONES QUE ME SOLICITARON DE LOS INMUEBLES UBICADOS ENTRE LAS CALLES PEDRO A. LLUBERES. AVE. MEXICO Y PEDRO HENRIQUEZ UREÑA .

ESTE INFORME MUESTRA EL VALOR DEL TERRENO Y UN ANÁLISIS DETALLADO Y COMPLETO DE LAS EDIFICACIONES, PARA DETERMINAR SU VALOR EN BASE A SU ÁREA, OBTENIENDO UNA MEDIA ENTRE EL PRECIO ACTUAL DEL MERCADO Y LA TARIFA ESTABLECIDA POR EL CATASTRO NACIONAL.

ESPERANDO HABER SATISFECHO SU SOLICITUD..

ATENTAMENTE,

**AGRIM. OMEGA LEBREULT**

CODIA 16067

CATACODIA.-0719-16067



## Análisis y Conclusiones

### OBJETIVO DE LA VALUACIÓN

Es asignar un valor normal y efectivo, en el mercado, a la fecha que pueda ser tomado como base Legal para cualquier operación que se realice en base a la misma, y que esté acorde con la realidad socio-económica del sector.

### DESCRIPCIONES LEGALES DE LOS INMUEBLES

A) Solar No. 1, Manzana No.159: El derecho de propiedad de este inmueble está amparado por el Certificado de Título No. 2003-12340, expedido a favor de las Sras. Guillermina Angela Llovet Furety y Teresa Margarita Llovet Furet inscrito en el Registro de Título del Distrito Nacional, folio 167, del Libro de Inscripciones No. L1877, por la Registradora de Títulos correspondiente.

Su identificación catastral es la siguiente: Solar No. 1, Manzana No.159, del DC No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1, 327.30Mts<sup>2</sup>, Treinta (30) Decímetro Cuadrados, y esta limitado: al Norte, Ave. Mexico; al Este, Solar No.15-A y Solar No. 14; al Sur Calle Pedro Henríquez Ureña ; y al Oeste, Calle Pedro A. Lluveres

Nota: el Señor Jesús Hidalgo Ortega, adquirió una porción de 400mts<sup>2</sup> dentro del referido Solar según acto de venta d/f 18 de julio de 1961.

B) Solar No. 15-A, Manzana No.159: El derecho de propiedad de este inmueble está amparado por el Certificado de Título No. 58-4475, expedido a favor de la Sra. Gladis Melba Jiménez Batista, inscrito en el Registro de Título del Distrito Nacional, folio 250, del Libro de Inscripciones No. 243, por la Registradora de Títulos correspondiente

Su identificación catastral es la siguiente: Solar No. 15-A, Manzana No.159, del DC No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 725.92 Mts<sup>2</sup>, . y esta limitado: al Norte, Ave. México; al Este, Solar No.2-A y Solar No. 2-B; al Sur Solar No. 14; y al Oeste, Solar No.01



**C) Solar No. 14-Ref. Manzana No.159:** El derecho de propiedad de este inmueble está amparado por el Certificado de Título No. 73-3340, expedido a favor del Sr. Danilo Augusto Heyaime Perez, inscrito en el Registro de Título del Distrito Nacional, folio 93 del Libro de Inscripciones No. 497, por la Registradora de Títulos correspondiente.

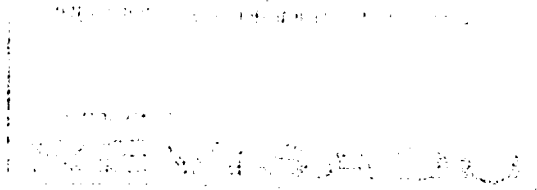
Su identificación catastral es la siguiente: Solar No. 14-Ref, Manzana No.159, del DC No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 725.86 Mts<sup>2</sup>, y esta limitado: al Norte, Solar No. 15-A; al Este, Solar No.2-B y ; al Sur C/ Pedro Henríquez Ureña 14; y al Oeste, Solar No.01

**D) Solar No. 2-A. Manzana No.159:** El derecho de propiedad de este inmueble está amparado por el Certificado de Título No. 88-3813, expedido a favor del Sr. Compañía Chez Woo Inmobiliaria C X A, inscrito en el Registro de Título del Distrito Nacional, folio 108 del Libro de Inscripciones No.1097, por la Registradora de Títulos correspondiente.

Su identificación catastral es la siguiente: Solar No. 2-A , Manzana No.159, del DC No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 592.05 Mts<sup>2</sup>, , y esta limitado: al Norte, Ave. Mexico; al Este, Resto de la Manzana; al Sur Solar 2-B; y al Oeste, Solar No.15-A

**E) Solar No. 2-B. Manzana No.159:** El derecho de propiedad de este inmueble está amparado por el Certificado de Título No. 92-546 expedido a favor de Aylis S,A , inscrito en el Registro de Título del Distrito Nacional, folio 69 del Libro de Inscripciones No.1230, por la Registradora de Títulos correspondiente.

Su identificación catastral es la siguiente: Solar No. 2-B Manzana No.159, del DC No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 855.53 Mts<sup>2</sup>, y esta limitado: al Norte, Solar No. 2-A; al Este, Resto de la Manzana; al Sur Calle Pedro Henríquez Ureña; y al Oeste, Solar No.14-Reformada



<b>SOLAR No. 01 MANZANA No. 159</b>	
<b>DESCRIPCIONES</b>	<p>LOCAL NO. 07, CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, ZINC Y PISOS DE MOSAICOS, PUERTA ENROLLABLE, POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN RD\$5,000.00.</p> <p>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 23.91 MTS<sup>2</sup></p> <p>VALUACIÓN: RD\$ 5,000 X 23.91MTS<sup>2</sup> = RD\$119, 550.00</p> <p>DEPRECIACIÓN 0.30%</p> <p style="text-align: right;"><b>TOTAL RD\$ 83, 685.00</b></p>
Y	
<b>VALUACIÓN DE LA PROPIEDADES</b>	<p>LOCAL NO. 08 (OFICINA DE ABOGADOS ) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, ZINC Y PISOS DE MOSAICOS, UNA PUERTA ENROLLABLE, POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$5, 000</p> <p>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN; 4.39MTS<sup>2</sup>.</p> <p>VALUACIÓN: RD\$5,000 X 4.39 = RD\$21, 950</p> <p>DEPRECIACIÓN 0.30%</p> <p><b>TOTAL: RD\$15,365.00</b></p>

**DESCRIPCIONES**

Y

**VALUACIÓN DE LA PROPIEDADES**

**LOCAL NO. 09 (PAPELERÍA ANDREA) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, ZINC Y PISOS DE MOSAICOS, UNA PUERTA ENROLLABLE, POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$5, 000**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 22.73MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$ 5,000 X 22.73 = RD\$113, 650

Depreciación 0.30%

**TOTAL RD\$79, 555.00**

**LOCAL NO.10 (OFICINA DE ABOGADOS) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, ZINC, PISOS DE CERÁMICAS, Y UNA PUERTA ENROLLABLE. POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$5, 000**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : 11.76MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$ 5,000 X 11.76 = RD\$ 58,800

DEPRECIACIÓN 0.30%

**TOTAL RD\$41,160.00**

**DESCRIPCIONES**

Y

**VALUACIÓN DE LA PROPIEDADES**

**LOCAL NO. 11 (OFICINA DE ABOGADOS) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, ZINC Y PISOS DE CERÁMICAS, UNA PUERTA ENROLLABLE. POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$5, 000**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 8.85MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$ 5,000 X 8.85 =RD\$ 44, 240

DEPRECIACIÓN 0.30%

**TOTAL RD\$30, 975.00**

**LOCAL NO. 12 (CAFETERÍA) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, ZINC Y PISOS DE CEMENTO PULIDO Y VENTANA DE ALUMINIO, UNA PUERTA DE HIERRO. POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$4, 000**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 12.75MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$4, 000 X 12.75 = RD\$51, 000

DEPRECIACIÓN 0.30%

**TOTAL RD\$35, 700.00**

**DESCRIPCIONES**

Y

**VALUACIÓN DE LAS PROPIEDADES**

LOCAL NO. 13 (COLMADO ORTIZ) CONSTRUCCIÓN EN BLOCKS, ZINC, CONCRETO, PARTE DE MOSAICO Y PARTE DE CEMENTO PULIDO, PUERTAS ENROLLABLES, POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$4, 500

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 134.42MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$4,500 X 134.42 = RD\$ 604, 890.00

DEPRECIACIÓN 0.30%

TOTAL RD\$423, 423.00

LOCAL. NO.14 (FANTASÍA) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, ZINC PISOS DE MOSAICOS Y UNA PUERTA ENROLLABLE., POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 5, 000

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : 17.40MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$5,000 X 17.40 = RD\$ 87,000.00

DEPRECIACIÓN 0.30%

TOTAL RD\$60, 900.00

**DESCRIPCIONES**

Y

**VALUACIÓN DE LA PROPIEDADES**

**LOCAL NO.15** (QUIPES DE COLORES) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK Y TECHO DE ZINC, PISOS DE MOSAICOS, POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 5, 000

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : 61.09MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD 5,000 X 61.09 = RD\$ 305.450

DEPRECIACIÓN 0.30%

**TOTAL RD\$213.815.00**

**LOCAL NO. 16** (AGENCIA DE VIAJES) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK Y TECHO DE CONCRETO, PISOS DE MOSAICO. POR LO QUE ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 8, 500

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN; 29.75MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$ 8, 500 X 29.75 =252,875

DEPRECIACIÓN 0.30 %

**TOTAL RD\$177, 012.50**

**DESCRIPCIONES**

**Y**

**VALUACIONES DE LAS PROPIEDADES**

**LOCAL NO. 17 (FURGÓN AMARILLO) CONSTRUCCIÓN DE ZINC, MADERA Y HIERRO. ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$3,000**

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN :25.81MTS<sup>2</sup>**

**VALUACIÓN: RD\$3, 000 X 25.81MTS<sup>2</sup> = RD\$ 77, 430.00**

**DEPRECIACIÓN 0.30%**

**TOTAL RD\$ 54, 201.00**

**LOCAL NO. 18, 19 Y 20 (FURGÓN ROJO) CONSTRUCCIÓN DE ZINC, MADERA Y HIERRO. ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$3,000**

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : 26.27MTS.**

**VALUACIÓN: RD\$3,000 X 26.27 =RD\$ 78, 810**

**DEPRECIACIÓN 0.30 %**

**TOTAL RD\$55, 167.00**

**DESCRIPCIONES**

Y

**VALUACIONES DE LAS PROPIEDADES**

**LOCAL NO. 21 Y 22 (SALÓN DE BELLEZA) CONSTRUCCIÓN EN BLOCK, Y TECHO DE CONCRETO DE 2 NIVELES, PUERTAS Y VENTANAS DE VIDRIOS, PISOS DE CERÁMICAS. ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 11,000**

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 33.54MTS<sup>2</sup>**

**VALUACIÓN: RD\$11, 000 X 33.54 = RD\$368, 940.00**

**NOTA: NO SE LE APLICO DEPRECIACIÓN POR SER UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA**

**TOTAL RD\$ 368, 940.00**

**LOCAL NO. 23 Y 24 (FOTOCOPIAS, PAPELERÍA Y OFICINA DE ABOGADOS) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK Y TECHO DE CONCRETO PUERTAS DE CRISTAL, PISOS DE CERÁMICAS.**

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : 25.20MTS<sup>2</sup>, ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 11,000**

**VALUACIÓN:**

**RD\$11, 000 X 25.20 = RD\$ 277, 200**

**NOTA: NO SE LE APLICO DEPRECIACIÓN POR SER UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA**

**TOTAL RD\$277, 200.00**



**DESCRIPCIONES**

Y

**VALUACIONES DE LAS PROPIEDADES**

**LOCAL NO. 25 Y 26 (TALLER DE MECÁNICA) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK Y ZINC, PISOS DE MOSAICOS Y VENTANAS DE ALUMINIOS, ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 5, 000**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 32.46MTS<sup>2</sup>

VALUACIÓN: RD\$5,000 X 32.46 = RD\$162, 300

DEPRECIACIÓN 0.30%

TOTAL RD\$113, 610.00

**LOCAL NO. 27 (COMEDOR CHINO) CONSTRUCCIÓN EN BLOCK, TECHO DE CONCRETO, PISOS DE CERÁMICAS, UN BAÑO, PUERTAS DE CRISTAL, Y PUERTAS ENROLLABLES, ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 11, 000**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 166.82MTS<sup>2</sup>,

VALUACIÓN: RD\$ 11, 000 X 166.82 = RD\$ 1, 835, 020.00

DEPRECIACIÓN 0.30%

TOTAL RD\$1, 284, 514.00

<b>DESCRIPCIÓN</b>  <b>Y</b> <b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<p><b>LOCAL NO. 28 (CASA DE FAMILIA) CONSTRUCCIÓN DE BLOCK, TECHO DE ZINC, PISOS DE MOSAICO, VENTANAS DE ALUMINIO, UN BAÑO, 2 HABITACIONES. ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$6, 000</b></p> <p><b>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 99.45MTS<sup>2</sup></b></p> <p><b>VALUACIÓN: RD\$ 6, 000 X 99.45 = RD\$ 596, 700</b></p> <p><b>DEPRECIACION 0.30%</b></p> <p><b>Total RD\$417, 690.00</b></p>
--	--

**OBSERVACIÓN: A ESTOS LOCALES COMERCIALES NO SE LE TOMO EN CUENTA EL VALOR DEL SOLAR POR QUE DICHAS PERSONAS NO SON PROPIETARIAS DEL SOLAR.**

## Valuación del Solar No. 01, Manzana No. 159

Propietaria: Guillermina Angela Llovet Furet y  
Teresa Margarita Llovet Furet

Certificado de Título No. 2003-12340

Área del Solar =1, 32730Mts<sup>2</sup>

Valor por metro del terreno RD\$9, 000 ✓

Valor del Terreno RD\$9, 000 X 1, 327.30 = RD\$11, 945, 700.00 ✓

	<p><b>SOLAR No. 2-B. Manzana No. 159</b></p>
<p><b>DESCRIPCIÓN</b></p> <p><b>Y</b></p> <p><b>VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD</b></p>	<p><b>PROPIETARIO : AYLIS S, A</b></p> <p><b>SOLAR UTILIZADO COMO PARQUEO CON UNA CACETA DE BLOCK Y TECHO DE CONCRETO, PISO DE CEMENTO, ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 6, 000</b></p> <p><b>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 8.53MTS<sup>2</sup></b></p> <p><b>VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: RD\$6,000 X 8.53 = RD\$ 51, 180</b></p> <p><b>NOTA. NO SE LE APLICO DEPRECIACIÓN POR SE UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA.</b></p> <p><b>ÁREA DEL TERRENO: 855.25MTS<sup>2</sup></b></p> <p><b>VALOR DEL TERRENO = RD\$ 9, 000 X 855.25 = RD\$ 7, 697, 250</b></p> <p><b>VALOR DEL TERRENO + VALOR DE LA MEJORA =</b>  <b>RD\$ 7, 697. 250.00 + RD\$ 51, 180.= RD\$,7, 748, 430.00</b></p>

**SOLAR No. 2-A, MANZANA No. 159**

**DESCRIPCIÓN**

**PROPIETARIO :** MARIO CHEZ

**EDIFICIO DE 2 PLANTAS** construcción en block , techo de concreto, puertas y ventanas de vidrios, en la parte de atrás tiene un sótano , concreto, y pisos de cerámicas , en la primera planta hay una Óptica y una Oficina de Abogados, en la segunda planta existen viviendas familiares, asumimos un valor por metro de construcción de RD\$ 11, 000.00

Y

**VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD**

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 599.39Mts<sup>2</sup>

**VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:** RD\$: 11, 000 X 599.93Mts<sup>2</sup> =  
RD\$ 6, 599, 230.00

**DEPRECIACIÓN** 0.30%

**TOTAL** RD\$ 4, 619, 461.00

**ÁREA DEL TERRENO:** 592.05MTS<sup>2</sup>

**VALOR DEL TERRENO:** RD\$9, 000X 592.05 = RD\$5, 328,450.00

**VALOR DEL TERRENO + VALOR DE LA MEJORA.**

RD\$4, 615, 303.00+ RD\$5,328,450 = RD\$ 9, 947, 911.00

	<p><b>SOLAR No. 15-A, MANZANA No. 159</b></p>
<p><b>DESCRIPCIÓN</b></p> <p><b>Y</b></p> <p><b>VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD</b></p>	<p><b>PROPIETARIO :</b> GLADIS MELBA JIMÉNEZ BATISTA</p> <p><b>LOCAL COMERCIAL</b> (Farmacia México) construcción en block , techo de concreto, puertas y ventanas de vidrios, puertas enrollables, en la parte de atrás tiene tres casas, utilizadas como viviendas, construidas en block, techo de concreto, y pisos de mosaicos, <u>asumimos un valor por metro cuadrado construcción de RD\$ 11, 000</u></p> <hr/> <p><b>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:</b> 348:64MTS<sup>2</sup></p> <p><b>VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:</b> RD\$: 11, 000 X 348.64 =RD\$ 3, 835, 040</p> <p><b>DEPRECIACIÓN</b>                      0.30%</p> <p><b>TOTAL</b>                                      RD\$ 3, 091, 411.20</p> <p><b>ÁREA DEL TERRENO:</b> 725.97MTS<sup>2</sup></p> <p><b>VALOR DEL TERRENO:</b> RD\$9, 000X 725.97 = RD\$ 6, 533,730</p> <p><b>VALOR DEL TERRENO + VALOR DE LA MEJORA .</b></p> <p>RD\$6, 533, 730 + RD\$3, 019, 411.20 = RD\$ 9, 553, 141. 20</p>

	<p><b>SOLAR No. 14 Ref. Manzana No. 159</b></p>
<p><b>DESCRIPCIÓN</b></p>	<p>PROPIETARIO : DANILO AUGUSTO HEYAIME PEREZ</p> <p>CASA DE BLOCK, TECHO DE CONCRETO, PISOS DE MOSAICOS EN TOTAL ABANDONO. . ASUMIMOS UN VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE RD\$ 8, 500</p> <p>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 248.82 MTS<sup>2</sup></p> <p>VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN : 8, 500 X248.82 = RD\$ 2,114, 970</p> <p>DEPRECIACIÓN 0.75%</p> <p>VALOR DE LA MEJORA DEPRECIADA = RD\$ 528, 742.50</p>
<p><b>VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD</b></p>	<p>ÁREA DEL TERRENO: 725.86MTS<sup>2</sup></p> <p>VALOR DEL TERRENO = RD\$ 9,000 X 725.86 = RD\$ 6,532, 470</p> <p>VALOR DEL TERRENO + VALOR DE LA MEJORA .</p> <p>RD\$ 528, 742.50 + RD\$ 6,532,470.00 = RD\$,7, 061, 482.50</p>



**Dirección General de Impuestos Internos  
Gerencia de Finanzas**

**Avalúo DGII Solares y Locales,  
Terrenos para la Construcción  
de Parqueo y Edificio Oficinas  
Administrativas DGII**




República Dominicana  
**DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS**  
RNC: 4-01-50625-4  
"AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA"

VB-252

13 de Noviembre de 2007

A : **Mario Senra,**  
Enc. Depto. Administración y Logística  
Presente.

Via : **Soraya Nivar S.,**  
Subdirectora de Recaudación. 

Asunto : Remisión de avalúos realizados a inmuebles  
Declarados de utilidad pública mediante decreto  
No.299-07.

Referencia : Memo No.DAL-093 d/f, 24/10/07.

Anexo : formularios de avalúos FI-182 y relación detallada de los  
mismos.

Remitidos muy cortésmente los avalúos solicitados por ese departamento mediante oficio no. DAL-093 de fecha 24/10/07, de los inmuebles declarados de utilidad pública, ubicados en la manzana no. 159, solares no.1; 2-A; 2-B; 15-A y 14 Ref. del Distrito Nacional, comprendidos entre las calles: Av. México, Pedro Henríquez Ureña y Pedro A Lluberés.

Atentamente

  
Rubén Darío Vardéz García  
Enc. de Valoración de Bienes

RDVG 



**Relación de Avaluos de Inmuebles Declarados de Utilidad Publica  
Mediante Decreto No. 299-07 D/F 13/06/2007**

<b>Manzana No.</b>	159		
<b>Solar No.</b>	1	<b>Valor Avaluo</b>	
<b>Terreno:</b>	1,327.30 Mts2	RD\$	6,636,500.00
<b>Mejora:</b>	934.41 Mts2	RD\$	7,391,045.50
	<b>Total:</b>	RD\$	<b>14,027,545.50</b>

**Propietarios:** Guillermina Angela Llovet  
Teresa M. Llovet Furet.

**Nota:** La mejora representará la sumatoria de 28 Locales arrendados cuyas valuación se describen a continuación:

No. Local	Descripción	Mejora (Mts2)	Valor RD\$
7	Local Política PLD	23.91	119,550.00
8	Trazmar / Asoc.	4.39	21,950.00
9	Papeleria Andrea	22.73	113,650.00
10	Oficina de Abogados de Leon Martinez Y Asoc.	11.76	58,800.00
11	Oficina de Abogados Elio Sanchez	8.85	44,250.00
12	Empanadas Luis Tejeda	12.75	75,862.50
13	Colmado Ortiz	245.87	1,106,415.00
14	Novedades Altagracia	17.40	78,300.00
15	Quipes de Colores	77.35	525,980.00
16	Agencia de Viajes Antomar	24.09	308,352.00
17	Furgon Amarillo	26.27	78,810.00
18,19 Y 20	Furgon Rojo. Comedor D. Omar.	31.33	93,990.00
21 Y 22	Salon Barberio Shop Int.	73.80	1,180,800.00
23 Y 24	Oficina de Abogados Leocadio Hilario Silverio	21.66	277,248.00
25 Y 26	Delcido Gonzalez Santos	36.19	144,760.00
27	Comedor Expreso Rubi	191.52	2,451,456.00
28	Eufemia Alt. Figueroa	104.54	710,872.00
	<b>Total:</b>	<b>934.41</b>	<b>7,391,045.50</b>

B.N.  
→ 134.42  
- 61.07  
- 27.75  
- 25.81  
- 21.27  
- 33.54  
- 25.20  
- 32.48  
- 166.82  
- 99.45

Continua...

Continuación de Relación de Avaluos de Inmuebles Declarados de Utilidad Publica.

<b>Solar No.</b>	15-A	<b>Valor Avaluo</b>	
<b>Terreno:</b>	725.97 Mts2	RD\$	5,081,790.00
<b>Mejora:</b>	388.96 Mts2	RD\$	6,223,360.00
	<b>Total:</b>	RD\$	<b>11,305,150.00</b>

**Propietarios:** Gladis Melba Jimenez Perez (Según Decreto de Expropiación No. 299-07)  
Farmacia Mexico CxA., Según transferencia realizada por la DGII en Fecha 21/09/2007.

30.91  
19.60  
20.12

<b>Solar No.</b>	14-REF	<b>Valor Avaluo</b>	
<b>Terreno:</b>	725.86 Mts2	RD\$	3,629,300.00
<b>Mejora:</b>	248.82 Mts2	RD\$	1,480,479.00
	<b>Total:</b>	RD\$	<b>5,109,779.00</b>

**Propietario:** Danilo Augusto Heyaime Perez

Solar No.	2-A	Valor Avalu	
Terreno:	592.05 Mts2	RD\$	4,144,350.00
Mejora:	599.39 Mts2	RD\$	7,642,255.00
<b>Total:</b>		<b>RD\$</b>	<b>11,786,605.00</b>

Propietario: Cia. Chez Woo Inmobiliaria, C.Por.A.

Nota: La Mejora representa la sumatoria de 2 locales, cuyas valuaciones son las siguientes:

Local	Descripción	Valor RD\$
1- Nivel	Optica Misionera y Ofic. De Abogados	8,939,550.00
2- Nivel	Cia. Inmobiliara Chez Woo	2,847,055.00
<b>Total:</b>		<b>11,786,605.00</b>

Continua...

Continuación de Relación de Avaluos de Inmuebles Declarados de Utilidad Publica.

Solar No.	2-B	Valor Avalu	
Terreno:	855.53 Mts2	RD\$	4,277,650.00
Mejora:	7..27 Mts2	RD\$	116,320.00
<b>Total:</b>		<b>RD\$</b>	<b>4,393,970.00</b>

Propietario: Aylls, S.A.



**Dirección General de Impuestos Internos  
Gerencia de Finanzas**

**Contrato Compra y Venta de  
Solares No.1, 15-A, 14-Ref, 2-A,  
2-B de la Parcela No.159, del  
D.C. No.1, Distrito Nacional**

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

De una parte, la sociedad comercial AYLIS, S.A., RNC No. 1-01-57631-6, constituida y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social y asiento principal en la Ave. Pedro Henriquez Ureña, No. 33, del sector San Juan Bosco, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Presidente, señor Francisco Ramón Catrain González, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0088024-4, domiciliado y residente en la calle Orquídea No. 2, del sector Jardines de Gala, en esta ciudad de Santo Domingo, D. N., quien a los fines de este contrato se denominará: LA VENDEDORA, o por su nombre completo y

De la otra parte, la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGI), entidad de derecho público con personalidad jurídica propia, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica y patrimonio propio, con facultad para suscribir este tipo de acuerdo, de conformidad con lo previsto en los Artículos 1, 3 y 4 de la Ley No. 227-06, de fecha 19 de junio del año 2006, con su domicilio en la Avenida México No. 48, sector Gazcue, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Director General, Licenciado JUAN HERNÁNDEZ BATISTA, dominicano, mayor de edad, portador de las Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0832339-5, del mismo domicilio de su representada; entidad que en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará como LA COMPRADORA o por su nombre completo, todos capaces.

### PREAMBULO

*J.C.*

*J*

POR CUANTO: A que mediante Decreto No.299-07, de fecha 13 de junio del año 2007, emitido por el Presidente Constitucional de la República, Dr. Leonel Fernández, se declaró de utilidad pública e interés social, para ser transferidos a la Dirección General de Impuestos Internos y destinados a la construcción del parqueo necesario para el uso de los contribuyentes y empleados de la Dirección General de Impuestos Internos, entre otros inmuebles, el Solar No.2-B, de la Manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, con un área superficial de 855.53 metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No 92-546. Libro 1230, Folio 69, propiedad de la sociedad comercial AYLIS, S. A.

POR CUANTO: En fecha 30 de agosto del año 2007, AYLIS, S. A. presentó a la Dirección General de Impuestos Internos, un avalúo del Solar No.2-B, de la Manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, por un monto de RDS\$16,122,860.10

*U.S. 26-2-08*

RENTAS

**POR CUANTO:** En cumplimiento del procedimiento indicado por las normas aplicables en materia de declaratoria de utilidad pública en beneficio del Estado y de sus Instituciones, en fecha 01 de octubre del año 2007, la Administración General de Bienes Nacionales procedió a realizar un avalúo del Solar No.2-B, de la Manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, arrojando dicho avalúo un valor de de RD\$7,748,430.00.

**POR CUANTO:** Al ser examinarse dichos avalúos entre la sociedad AYLIS, S. A. y la Dirección General de Impuestos Internos, y no estando de acuerdo dicha Dirección General en pagar el monto del Avalúo presentado por AYLIS, S. A., ni estar de acuerdo dicha empresa en aceptar como precio del referido Solar No. 2-B, el monto determinado conforme al avalúo realizado por la Administración General de Bienes Nacionales, se ha tenido la necesidad de discutir un acuerdo amigable para determinar el valor aceptado por ambas partes como precio de compraventa del indicado Solar, acordándose amigablemente como precio justo de compraventa el valor de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ORO CON 00/100 (RDS\$9,600,000.00)**.

**POR CUANTO:** Según consta en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad comercial AYLIS, S. A., celebrada en fecha 18 de enero del año dos mil ocho (2008), dicha Asamblea General Extraordinaria de Accionista autorizó a su Presidente Administrador, Sr. Francisco Ramón Catrain González, a realizar negociaciones y venta del inmueble que es objeto de la compraventa a que se contrae el presente contrato.

**POR CUANTO:** Y entendiéndose que el anterior preámbulo forma parte de este contrato, las partes

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO: LA VENDEDORA** por medio del presente acto **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE**, desde ahora y para siempre, con todas las garantías del derecho y libre de todo tipo de cargas y gravámenes, a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

**"SOLAR NO.2-B, DE LA MANZANA 159, DEL D.C. NO.1, DEL DISTRITO NACIONAL Y SUS MEJORAS, MARCADO DICHO INMUEBLE CON EL NO. 41 DE LA AVENIDA PEDRO HENRIQUEZ UREÑA, DEL SECTOR DE GAZCUE, SOLAR QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 855.53 METROS CUADRADOS Y ESTA LIMITADO AL NORTE, SOLAR NO.2-A, AL ESTE, SOLARES NOS. 3 Y 13, AL SUR AVE. PEDRO HENRIQUEZ UREÑA Y AL OESTE SOLARES NOS. 14-REFORMADO Y 15-A., AMPARADO EN EL CERTIFICADO DE TÍTULO NO.92-546, LIBRO 1230,**

26-2-08  
REVISADO

**FOLIO 69. EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR DE  
TITULOS DEL DISTRITO NACIONAL.**

**SEGUNDO:** LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad, mediante el Certificado de Título No.92-546, inscrito en el Libro 1230, Folio 69, expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 14 de enero de 1992. La Vendedora declara que el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra libre de todo tipo de cargas y gravámenes que pudieren lesionar los intereses de LA COMPRADORA, y que en tal sentido se compromete a devolver a LA COMPRADORA el monto de cualquier carga o gravamen que pesare sobre dicho inmueble y cualquier gastos en que tuviere que incurrir LA COMPRADORA para dejar liberado dicho inmueble de dicha carga o gravamen.

**TERCERO:** Las partes han convenido como precio de la presente venta, la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ORO CON 00/100 (RDS9, 600,000.00)**, moneda de curso legal, suma esta que LA VENDEDORA asegura haber recibido de manos de LA COMPRADORA, a su entera satisfacción, por lo que otorga a esta última mediante este mismo acto, recibo de descargo y finiquito legal.

**CUARTO:** LA VENDEDORA por conducto de este mismo acto autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a proceder la transferencia del inmueble objeto de la presente venta, a favor de LA COMPRADORA.

*d*  
**QUINTO:** Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que estará a cargo LA COMPRADORA el pago de todos los impuestos y gastos de transferencia, del inmueble objeto de la presente compraventa. También será asumido por LA COMPRADORA el impuesto a la ganancia de capital que pudiere generarse de la presente operación de compraventa de inmueble y del cual pudiere resultar deudora LA VENDEDORA.

**SEXTO:** Para todo lo previsto en el presente contrato, las partes se remiten al Derecho Administrativo y de manera supletoria al Derecho Común.

**HECHO Y LEIDO DE BUENA FE,** en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los treinta y un (31) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008).

**POR LA VENDEDORA :  
AYLIS, S.A**

  
**FRANCISCO RAMÓN CATRAÍN GÓZALEZ**  
Presidente

4

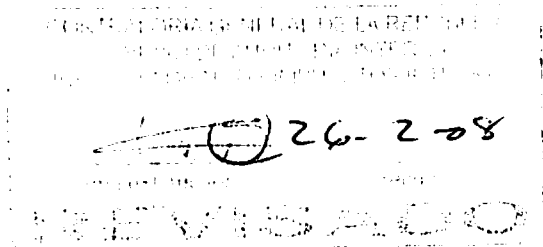
POR LA COMPRADORA:

  
JUAN HERNANDEZ BATISTA

YO, *Don. A. Frida Vargas*, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia de manera libre y voluntaria por los señores **FRANCISCO RAMÓN CATRAIN GÓNZALEZ** y **JUAN HERNANDEZ BATISTA**, en sus indicadas calidades, quienes me han declarado que estas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los treinta y un (31) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008).

  
NOTARIO PÚBLICO

*Matricula 4100*



Registrado por el Decreto \_\_\_\_\_  
 en el Libro Vol. \_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_  
 bajo el No. \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_  
 de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 VIENE del Certificado No. 7353  
 Libro 1153 folio 8  
 PASA el Certificado \_\_\_\_\_  
 Libro \_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_

REPUBLICA DOMINICANA



REGISTRO DE TITULOS  
 EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

SOLAR No. 2-B.-  
 MANZANA No. 159  
 PORCION No. \_\_\_\_\_  
 PARCELA No. \_\_\_\_\_  
 DISTRITO CAT. NO. 1.-  
 D.N. -  
 AREA 855 53  
 II. A. M. A.

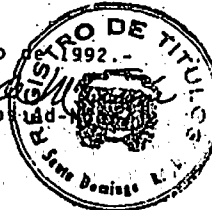
### Certificado de Título Num. 92-546.-

PROPIETARIO(S): "AYLIS, S.A.".-

MUNICIPIO:

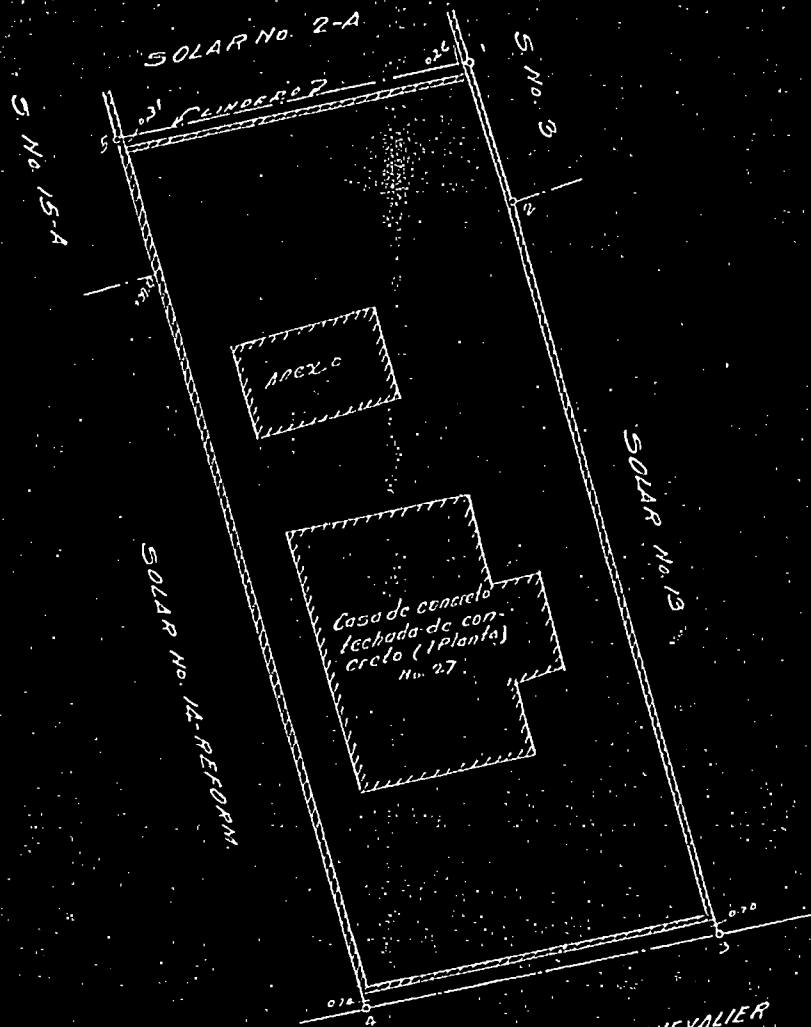
**DESCRIPCION:** De acuerdo con los Estatutos de la Segunda Asamblea General Constitutiva de la Compañía, "AYLIS, S.A.", de fecha 31 de Octubre de 1991, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el día 14 de Enero de 1992, bajo el No. 1477, folio 370, del Libro de Inscripciones de actos traslativos de propiedad inmobiliaria, como ventas, permutas, etc. No. 100; el señor: FRANCISCO RAMON CATRAIN GONZALEZ, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula Personal de Identidad No. 120803, Serie 1ra., domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, Cede y Traspasa en calidad de APORTE EN NATURALEZA, a la referida Compañía, junto con otros inmuebles: El Solar No. 2-B (Dos-B), y sus mejoras consistentes en una casa de concreto, techada de concreto, de una planta, marcada con el No. 27, de la Calle Pedro Henriquez Ureña, de la Manzana No. 159 (Ciento Cincuenta y Nueve), del Distrito Catastral No. 1 (Uno), del Distrito Nacional, Santo Domingo, Solar que tiene una extensión superficial de: Ochocientos Cincuenta y Cinco (855) Metros Cuadrados, Cincuenta y Tres (53) Decímetros Cuadrados, y ésta limitado al Norte, Solar No. 2-A; al Este, Solares Nos. 3 y 13; al Sur, Calle Pedro Henriquez Ureña; y al Oeste, Solares Nos. 14-Regormadao y 15-A.-Se declara a la Compañía "AYLIS, S.A", organizada de acuerdo con las Leyes de la República Dominicana, con su domicilio en Santo Domingo, Distrito Nacional, investida con el derecho de propiedad de éste Solar y sus mejoras.-

Santo Domingo, 14 de Enero de 1992.  
*[Firma]*  
 Registrador de Título



*[Firma]* 26-2





- 1- S 15-15 E 7.31 m
- 2- S 15-15 E 39.40
- 3- S 77-49 W 18.33
- 4- N 15-22 W 46.51
- 5- N 77-11 E 18.44

REPUBLICA DOMINICANA  
MENSURA CATASTRAL

PARCELA No. SOLAR No. 2-B MANZANA No. 159  
D. C. No. 1 DEL DISTRITO NACIONAL  
SECCION LUGAR (CIUDAD) TRUJILLO  
PROVINCIA DE ANTIGUO D. C. No.  
PRIORIDAD DE FECHA:  
RECLAMANTE:  
PROPIEDAD DE: ADELINA MARTINEZ DE TRUJILLO

Por Resolución de fecha: 18 de Nov. 1958  
AREA: 855m<sup>2</sup> 53dm<sup>2</sup> ESCALA: 1:250  
FECHA: 15 de Enero 1959

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

# MENSURA CATASTRAL

## DESCRIPCION

del solar No. 189 Manzana  
 No. 1 Distrito Catastral  
 No. 1 (antiguo No.           )  
 Casa No. 27 de concreto techo de concreto  
 de (1) una baja  
 de            plantas  
 Calle Plinio B. Pina Cavalier  
 Ciudad Trujillo

de la parcela No.            Distrito  
 Catastral No.            (ant. D. C. No.           )  
 Sitio de             
 En esta parcela hay            casa  
 (describase)             
 tal como aparece en el plano correspondiente.

Municipio de           

Provincia de Distrito Nacional

Sr. B. Mario Sánchez G. En virtud de la Ley de Registro de Tierras, el Agrimensor Contratista  
 bajo la supervigilancia e Inspección de la Dirección  
 General de Mensuras Catastrales, practicó la mensura a que se refiere esta descripción, de  
 acuerdo con la Resolución  
15 de Nov. de 1968 dada por el Tribunal Superior de Tierras  
 en fecha           

Esta mensura hecha conforme a los rumbos, distancias y referencias que figuran en el plano co-  
 rrespondiente, de esta misma fecha, contiene, incluyendo las superficies comprendidas entre las  
 líneas de la Mensura, y los linderos reales del polígono, una área de (2) COCIENTOS  
CINCUENTA Y CINCO (255) METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y SEIS (56)  
(56) DECIMETROS CUADRADOS

dentro de los linderos generales siguientes:

Al Norte: Solar No. 8-A

Al Este: Solares Nos. 3 y 13

Al Sur: Calle Plinio B. Pina Cavalier

Al Oeste: Solar No. 14-Riform. y Solar No. 15-A

CERTIFICO: que la superficie, los linderos y las mejoras a que arriba se hace referencia, están correctas y de acuerdo con el plano correspondiente.

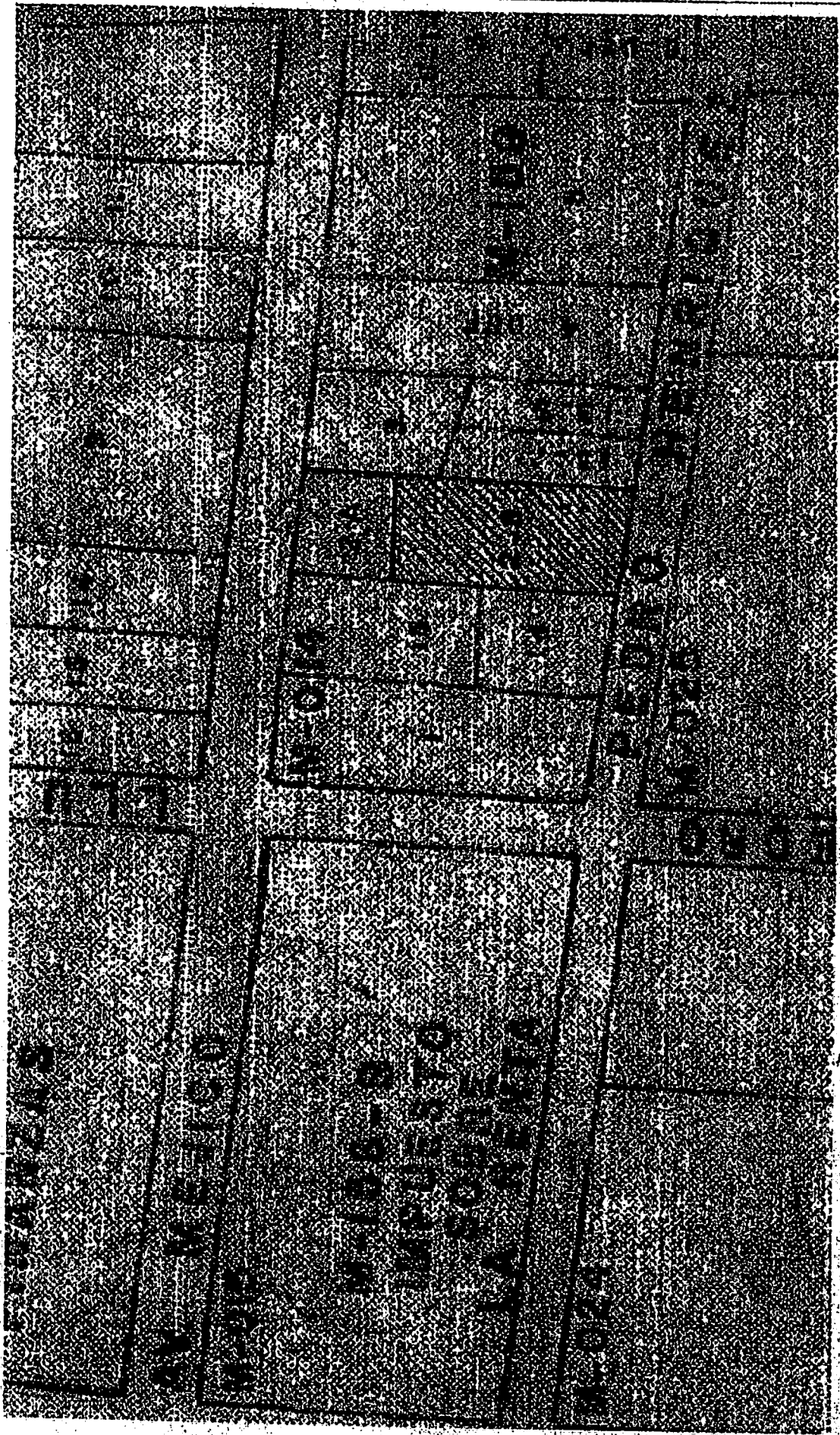
Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, 15 de Enero de 1969

APROBAO:

Romero  
 Director General de Mensuras Catastrales

[Firma]  
 Agrimensor Contratista

1- de que material.  
 2- en letras y en unidades del sistema métrico decimal



SOLAR No. 2 - B MANZANA No. 159 DISTRITO CATASTRAL No. 1  
CERTICADO No. 92-546

*Handwritten mark*

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

## CERTIFICACIÓN



003206139664 - 5873-4915



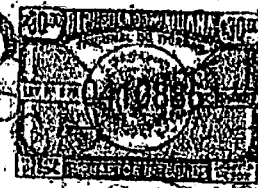
EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que el inmueble identificado como SOLAR No.2-B y sus mejoras, MANZANA No.159, del DISTRITO CATASTRAL N° 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 855.63 metros cuadrados, es propiedad de: AYLIS, S/A. Según consta en el asiento original del Certificado de Título No.92-546, en el Libro 1230, Folio 69, Hoja 70. 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 sí 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 FRANCISCO R. CATRAIN GONZALEZ.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el 13 de diciembre del 2006.

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




VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE PAGAMENTO EN LA FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO Y CONTRA SUZ



# REGISTRO DE TÍTULOS

## JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA	 0100040579
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	15/ago/2008, 2:51:00PM
VIENE DE	L1230, F69, V0, H70
MUNICIPIO	Distrito Nacional
PROVINCIA	
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	855.53 m <sup>2</sup>

OFICINA	Registro de Títulos del Distrito Nacional
---------	---

DESIGNACIÓN CATASTRAL	Solar 2-B, MANZ 159, DC 01
-----------------------	----------------------------

PROPIETARIO	DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)
-------------	--

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII), sobre el inmueble identificado como Solar 2-B, manzana 159, del Distrito Catastral No.01, que tiene una superficie de 855.53 metros cuadrados, matrícula No.0100040579, ubicado en el Distrito Nacional. El derecho fue adquirido a AYLIS, S.A., RNC No.1-01-57631-6. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 11 de febrero del 2008, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por Dra. Alfrida María Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No.4100, inscrito en el libro diario el 15 de agosto del 2008, a las 2:51:00PM. DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII), persona debidamente representada por JUAN HERNANDEZ BATISTA, dominicano, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0832339-5. AYLIS, S.A., persona debidamente representada por FRANCISCO RAMON CATRAIN GONZALEZ, dominicano, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0088024-4. El presente cancela el anterior Certificado de Título registrado en el libro de títulos No.1230, folio 69, volumen 0, hoja 70. En este inmueble existe una MEJORA consistente en: una casa de concreto, techada de concreto, de una planta, marcada con el No. 27, de la calle Pedro Henriquez Ureña. Emitido el 13 de octubre del 2008. Dra. Rosabel Castillo R., Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

  
Firma Autorizada  
Registro de Títulos del Distrito Nacional



**"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO. Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"**

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

**LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO**

El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

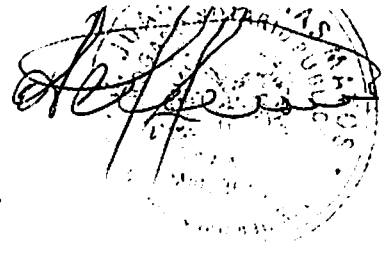
El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los Inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).



## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

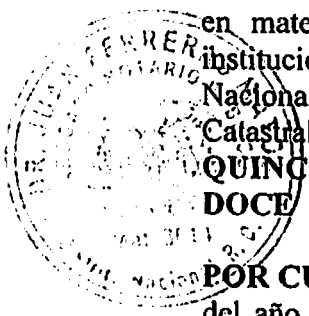
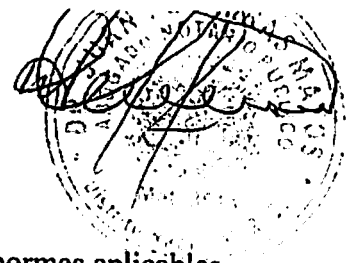


De una parte, la **SRA. GUILLERMINA ANGELA LLOVET FURET**, dominicana mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0879166-6, domiciliada y residente en la calle Cesar A. Cano No. 302 del sector El Millón de esta ciudad de Santo Domingo, actuando por sí y en representación de su hermana **TERESA MARGARITA LLOVET FURET**, dominicana mayor de edad, con su pasaporte americano de identificación No. 219772805, domiciliada y residente en el Condominio Atrium Plaza I, Apto. 209-A, calle José Oliver 225, Hato Rey, Puerto Rico, mediante poder 207-08, de fecha 7 de abril del año 2008, otorgado por ante el Consulado General Dominicano en San Juan de Puerto Rico, quien a los fines de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, o por su nombre completo, y

De la otra parte, **DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**, entidad de derecho público con personalidad jurídica propia, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica y patrimonio propio, con facultad para suscribir este acuerdo, de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 3 y 4 de la Ley No. 227-06, de fecha 19 de junio del año 2006, con domicilio social en la Av. México No. 48 del Sector Gázcue de esta Ciudad de Santo Domingo, D. N., debidamente representada por su Director General, señor **JUAN HERNANDEZ BATISTA**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Estado Civil casado, Funcionario Público, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0832339-5, del mismo domicilio de su representada; entidad que en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará como **LA COMPRADORA** o por su nombre completo.

### PREAMBULO

**POR CUANTO:** A que mediante el decreto No. 299-07, de fecha 13 de junio del año 2007, emitido por el Presidente Constitucional de la República, Dr. Leonel Fernández, se declaró de utilidad pública e interés social, para ser transferido a la Dirección General de Impuestos Internos y destinarlos a la construcción del parqueo necesario para el uso de los contribuyentes y empleados de la Dirección General de Impuestos Internos, entre otros inmuebles, el solar No. 1, de la manzana 159, del distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con un área superficial de mil trescientos veintisiete metros cuadrados, treinta decímetros cuadrados (1,327.30 mt.2), amparado en el Certificado de Título No. 2003-12340, Libro de Títulos 1877, Folio 167, Hoja 183, propiedad de **Guillermina Angela Llovet Furet y Teresa Margarita Llovet Furet**.



**POR CUANTO:** En cumplimiento del procedimiento indicado por las normas aplicables en materia de declaratoria de utilidad pública en beneficio del Estado y de sus instituciones, en fecha 01 de octubre del año 2007, la Administración General de Bienes Nacionales procedió a realizar un avalúo del Solar No. 1, de la Manzana 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y sus mejoras, arrojando dicho avalúo un valor de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DOCE CON 50/100 (RD\$15,678,612.50).**

**POR CUANTO:** La Dirección General de Impuestos Internos, en fecha 13 de noviembre del año 2007, procedió a realizar un avalúo del Solar No. 1, de la Manzana 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y sus mejoras, arrojando dicho avalúo un valor de **CATORCE MILLONES VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$14,027,545.50).**

**POR CUANTO:** En fecha 20 de febrero del año 2008, la Sra. **Guillermina Ángela Llovet Furet** presentó a la Dirección General de Impuestos Internos un avalúo del Solar No. 1, de la manzana 159, del distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, y todas sus mejoras, por un monto global de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS ORO CON 00/100 (RD\$ 32,000,000.00).**

**POR CUANTO:** Tomando en consideración que los tres avalúos realizados contemplan valor asignado a los mil trescientos veintisiete metros cuadrados, treinta decímetros cuadrados (1,327.30 Mt.2) del Solar No. 1, de la Manzana 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y el valor asignado a las mejoras fomentadas en el mismo, las cuales aparecen listadas en dichos avalúos, las propietarias del referido Solar, han convenido con la DGII, en recibir el pago acordado correspondiente al valor del Solar y de la mejora consistente en la casa originalmente construida en dicho solar, permitiendo y aceptando que las anexidades y demás mejoras fomentadas por los ocupantes del Solar, le sean pagadas a cada uno de ellos al momento de su desocupación.

**POR CUANTO:** Para agotar la fase de acuerdo amigable para la determinación del precio de compraventa del inmueble expropiado, la Dirección General de Impuestos Internos conjuntamente con la Sra. **Guillermina Angela Llovet Furet**, quien actuaba por sí y en representación de la señora **Teresa Margarita Llovet Furet**, procedieron a examinar los tres (3) avalúos antes indicados y no estando de acuerdo dicha Dirección General en pagar el monto del avalúo presentado por la Sra. **Guillermina Angela Llovet Furet**, ni estar de acuerdo dicha señora en aceptar como precio del referido inmueble, el monto determinado conforme al avalúo realizado por la Administración General de Bienes Nacionales, ni el monto del avalúo realizado por la Dirección General de Impuestos Internos, se ha tenido la necesidad de arribar a este acuerdo amigable fijando un valor aceptado por ambas partes como precio de compraventa del indicado inmueble, acordándose como precio justo de compraventa del Solar No. 1 y de la mejora consistente



en la casa originalmente construida en el mismo, el valor de **DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS ORO CON 00/100 (RD\$16,000,000.00)**.

**POR CUANTO:** Según consta en el Poder 207-08, de fecha 7 de abril del año 2008, otorgado por ante el Consulado General Dominicano en San Juan de Puerto Rico, la Sra. **Teresa Margarita Llovet Furet (Teresa Gómez Lobo)** otorga poder tan amplio y suficiente como en derecho fuere necesario a **Guillermina Ángela Llovet Furet**, para que actuando a nombre y representación de la suscribiente y poderdante y como si fuere ella misma, pueda vender, ceder y traspasar la parte que le corresponde del Solar No. 1, manzana 159, del D. C. No 1 del Distrito Nacional y sus mejoras.

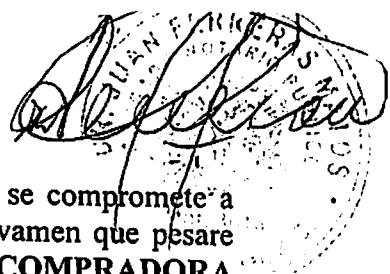
**POR CUANTO:** Y entendiéndose que el anterior preámbulo forma parte de este contrato, las parte

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**


**PRIMERO:** LAS VENDEDORAS por medio del presente acto **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE**, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho y libre de todo tipo de cargas y gravámenes, a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

**“SOLAR NO. 1 DE LA MANZANA 159 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 1 DEL DISTRITO NACIONAL, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (1,327.30 MT2) SUS MEJORAS CONSISTENTES EN UNA CASA DE BLOCK, TECHADA DE CONCRETO, CON UNA AREA CONSTRUCCION DE 184.71 MTS2, Y TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS CON LOS SIGUIENTES LIMITES: AL NORTE AVE. MEJICO, AL SUR AVE. PEDRO HENRIQUEZ UREÑA, AL ESTE SOLARES 14-B Y 15-A Y AL OESTE CALLE PEDRO A. LLUVERES; AMPARADO EN EL CERTIFICADO DE TITULO NO. 2003-12340, LIBRO NO. 1877, FOLIO 167, HOJA 183, DEL REGISTRO DE TITULOS DEL DISTRITO NACIONAL”.**

**SEGUNDO:** LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad mediante la entrega del Certificado de Título No. 2003-12340, inscrito en el Libro No. 1877, Folio 167, Hoja 183, expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 14 de enero de 1992. **LA VENDEDORA** declara que el inmueble objeto del presente acto de compraventa se encuentra libre de todo tipo de cargas y gravámenes que pudieren




lesionar los intereses de **LA COMPRADORA**, y que en tal sentido se compromete a devolver a **LA COMPRADORA** el monto de cualquier carga o gravamen que pesare sobre dicho inmueble y cualquier gasto en que tuviera que incurrir **LA COMPRADORA** para dejar liberado dicho inmueble de dicha carga o gravamen.



**TERCERO:** Las partes han convenido como precio de la presente venta del inmueble precedentemente descrito, la suma de **DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS ORO CON 00/100 (RDS 16,000,000.00)**, moneda de curso legal, suma que **LA VENDEDORA** asegura haber recibido de manos de **LA COMPRADORA**, a su entera satisfacción, por lo que otorga a esta última mediante este mismo acto, recibo de descargo y finiquito legal.

**CUARTO:** **LA VENDEDORA**, por conducto de este mismo acto, autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a proceder a transferir el inmueble objeto de la presente operación de compraventa a favor de **LA COMPRADORA**.



**QUINTO:** Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que estará a cargo de **LA COMPRADORA** el pago de todos los impuestos y gastos de transferencia del inmueble objeto de la presente compraventa. También será asumido por **LA COMPRADORA** el impuesto a la ganancia de capital que pudiere generarse de la presente operación de compraventa de inmueble y del cual pudiere resultar deudora **LA VENDEDORA**.

**SEXTO:** También queda expresamente convenido entre las partes contratantes que estará a cargo de **LAS VENDEDORAS**, el pago de cualquier impuesto, tasa o contribución de carácter nacional o municipal, que al momento de la presente compraventa sea adeudado por el inmueble o sus propietarias en relación con el mismo, así como cualquier deuda por servicios públicos o privados que adeude dicho inmueble o sus propietarios en relación con el mismo, al momento de la presente compraventa.

**SEPTIMO:** Queda expresamente establecido entre las partes contratantes que la DGII no asume ningún compromiso en relación con reclamaciones que surgieren de relaciones contractuales que pudieren existir entre las propietarias del Solar a que se refiere este contrato y las personas que actualmente operan y ocupan mejoras fomentadas en el mismo, excepto el compromiso de pagar a dichos ocupantes las referidas mejoras por el determinado por los avalúos realizados por la Administración General de Bienes Nacionales y esta Dirección General de Impuestos Internos.

**OCTAVO:** Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten al Derecho Administrativo y de manera supletoria al Derecho Común.

**HECHO Y LEIDO DE BUENA FE**, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil 2008.

**POR LA VENDEDORA**

*Guillermina A. Llovet Furet*

**GUILLERMINA A. LLOVET FURET,**

Por sí y por la señora

**TERESA MARGARITA LLOVET FURET,**

**POR LA COMPRADORA**

*Juan Hernandez Batista*  
**JUAN HERNANDEZ BATISTA**

**Dr. Juan Ferreras Matos**  
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO  
Mat. 3614  
Distrito Nacional, R. D.

Yo, \_\_\_\_\_, Abogado-Notario Público de los del número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia de manera libre y voluntaria por los señores **GUILLERMINA ANGELA LLOVET FURET** y **JUAN HERNANDEZ BATISTA**, en sus indicadas calidades, quienes me han declarado que son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil 2008.

*Juan Ferreras Matos*

**Dr. Juan Ferreras Matos**  
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO  
Mat. 3614  
Distrito Nacional, R. D.



Libro No. 1877

PROVINCIA 6 CIUDAD 6  
DISTRITO NACIONAL MUNICIPIO

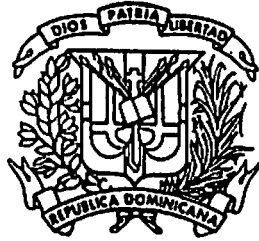
Folio No. 167

REGISTRADO PRIMERAMENTE  
EN CUMPLIMIENTO DEL  
DECRETO U ORDEN

# REPUBLICA DOMINICANA

493006  
SERIE PJ

No. DEL TRIBUNAL  
SUP DE TIERRAS, EN EL LIBRO  
REGISTRO VOL. FOLIO  
BAJO EL No. EL DIA  
DE DE



SOLAR No. 1  
MANZ. No. 159 PORCION No.  
PARCELA No.  
DIST. CAT No.  
DE DISTRITO NACIONAL

TRANSFERENCIA DEL  
CERTIFICADO

17749 LIRO No. 74  
No. FOLIO 49

TRANSFERIDO AL  
CERTIFICADO

No. LIRO No.  
FOLIO

AREA:

REGISTRO DE TITULOS  
DISTRITO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

..... H ..... A ..... M ..... D

## Certificado de Título Num. 2003-12340

PROPIETARIO(S): GUILLERMINA ANGELA LLOVET FURET Y TERESA MARGARITA LLOVET FURET.

MUNICIPIO:

### DESCRIPCION:

En Virtud de Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 4 de Septiembre del 2003, inscrita en Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 17 de Septiembre del 2003, Bajo No. 1929, folio No. 483, del Libro de Inscripciones de propiedad Inmobiliaria como ventas, permutas, etc., No. 216, que ordena la cancelación del certificado de Título No. 17749, expedido a favor de la señora ELVIRA FURET VDA. LLOVET, correspondiente al Solar No. 1, de la Manzana No. 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de: 13 As, 27 Cas, 30 Dms, y que ordena, además, la expedición de un nuevo Certificado de Título a favor los señores: GUILLERMINA ANGELA LLOVET FURET Y TERESA MARGARITA LLOVET FURET, dominicanas, mayores de edad, solteras por viudez, portadoras de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0879166-6 y del Pasaporte No. 155122368, domiciliadas y residentes en esta ciudad.- Por lo tanto se declara a GUILLERMINA ANGELA LLOVET FURET Y TERESA MARGARITA LLOVET FURET, investidas con el derecho de propiedad de este Solar.- Santo Domingo, 25 de Noviembre del 2003. Registrado 4 de Noviembre del 2003.-

DUPLICADO DEL PUERTO

Dra. ROSABEL CASTILLO RIVERA  
Registradora de Títulos del Distrito Nacional



VINCENTE LUNA

117 - C

# REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO



## CERTIFICACIÓN



0320822208 - 8586

EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que el inmueble identificado como SOLAR 1, MANZANA 159, del DISTRITO CATASTRAL N° 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 1,327.30 metros cuadrados tiene registrado derechos de propiedad a nombre de: GUILLERMINA ANGELO LLOVET FURET, dominicana, soltera, Cédula de Identidad N° 001-0879166-6 y TERESA MARGARITA LLOVET FURET, dominicana, soltera, Pasaporte N° 155122368. Según consta en el asiento original del Certificado de Título No 2003-12340, en el Libro de Títulos No.1877, Folio 167, Hoja 183.

El inmueble tiene registrada la siguiente carga o gravamen:

UTILIDAD PUBLICA, a favor de ESTADO DOMINICANO, inscrito el 21 de junio del 2007, según consta en el asiento original ubicado en el Libro 2489, Folio 81, hoja 020.

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: GUILLERMINA LLOVET DE HENRIQUEZ.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el 10 de abril del 2008.

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





III - B

**Consulado General de la República Dominicana  
San Juan, Puerto Rico**

**PODER ESPECIAL**

**PODER 207-08**

En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, Estado Libre Asociado en fecha 7 DE ABRIL 2008, por ante mi, José Fondeur Cónsul en funciones de notario público, con mis oficinas instaladas en el edificio Bogoricín núm. 1606, suite 101, ave. Ponce de León, parada 23 Santurce.

Actuando de conformidad con la ley num.. 716 del 19 de octubre de 1944, para los cónsules dominicanos; COMPARECE: TERESA MARGARITA LLOVET FURET y/o TERESA GOMEZ LOBO, de nacionalidad, Dominicana, mayor de edad, portador de Pasaporte Americano como documento de identificación # ,219772805, residente y domiciliado(a) en COND. ATRIUM PLAZA I, APTO. 209-A, C/JOSE OLIVER 225, HATO REY, P.R.

Y me ha declarado dicho compareciente, QUE POR EL PRESENTE ACTO, OTORGA PODER ESPECIAL TAN AMPLIO Y SUFICIENTE COMO EN DERECHO FUERA NECESARIO A: GUIRLLERMINA ANGELA LLOVET FURET de nacionalidad Dominicana con domicilio en C/CESAR CANO, 301, URB. EL MILLON, STO. DGO. R.D. con número de Cédula de Identidad y Electoral 001-0879166-6. PARA QUE ACTUANDO A NOMBRE Y REPRESENTACION DEL SUSCRIBIENTE Y PODERDANTE Y COMO SI FUERE EL MISMO REALICE EL SIGUIENTE MANDATO: Para que pueda vender, ceder y traspasar la parte que le corresponde del inmueble que se describe a continuación; Solar Num. 1, de la Manzana No. 159, del D.C. No. 1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,327.30 MTS2. Con los siguientes límites; Al Norte, Ave. Mexico; Al Sur, Ave. Pedro H. Ureña; Al Este, Solares Num. 14 y 15; y al Oeste, Av. Pedro A. LLuveres, y sus mejoras. Amparado por el Certificado de Título Num. 2003-12340.expedido a favor de GUILLERMINA ANGELA LLOVET FURET y TERESA MARGARITA LLOVET FURET. , quien tiene derecho de realizar cualquier otra transacción, así como cualquier diligencia con relación a la encomie El presente Acto fue leído en alta voz a el (la) compareciente, acompañado(a) del testigo instrumental requerido, JOSE J. GOMEZ-LOBO, AMERICANA, con domicilio en CASADO, portador(a) de 1433678 LIC. CONDUCIR # como documento de identidad, libre de las tachas y excepciones requeridas por la ley de la materia, quienes me han manifestado estar conformes con lo leído y lo han firmado conmigo, JOSE FONDEUR Cónsul General, en funciones de NOTARIO PUBLICO QUE CERTIFICO Y DOY FE.

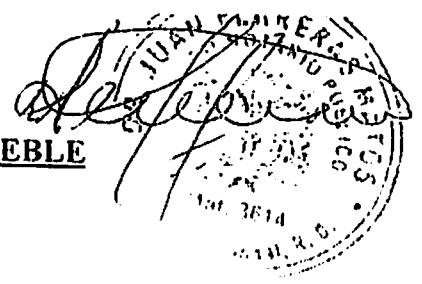
1 / 1



III-D







CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

De una parte la sociedad comercial **CHEZ WOO INMOBILIARIA, C. POR A.**, empresa legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes RNC-No.1-01-50871-1, con asiento social en la Ave. 27 de Febrero, No. 299, Apto. Chez, del sector Evaristo Morales de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. debidamente representada para los fines de este acto, según resolución del Consejo de Administración Reunido en Asamblea de fecha primero (1) del mes de septiembre del año 2008, por su Presidente-Tesorero señora **MARIA WOO DE CHEZ**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0068947-0, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. quien en lo sucesivo de este acto se denominará **LA VENDEDORA**, o por su nombre completo; y de la otra parte:

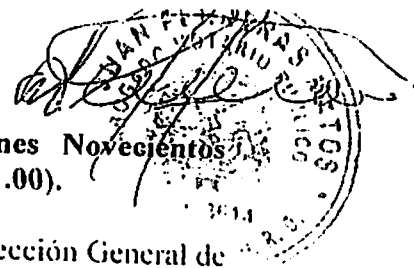
**LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**, entidad de derecho público del Estado Dominicano, creada mediante la Ley No.166-97 de fecha 27 de julio del 1997, y dotada de personalidad jurídica propia, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica y patrimonio propio, con facultad para suscribir este tipo actos, en virtud de la Ley No. 227-06, de fecha 19 de junio del año 2006, con su domicilio en la Avenida México No. 48, sector Gazcue, Distrito Nacional. Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Director General, Señor **JUAN HERNÁNDEZ BATISTA**, dominicano, mayor de edad, portador de las Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0832339-5, del mismo domicilio de su representada; institución que en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará **"LA COMPRADORA"** o por su nombre completo. todos capaces:

PREAMBULO

**POR CUANTO:** Mediante el Decreto No.299-07, de fecha 13 de junio del año 2007, emitido por el Señor Presidente Constitucional de la República, Leonel Fernández, fue declarado de utilidad pública e interés social, el inmueble descrito como: **"Solar No.2-A, de la manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, con un extensión superficial de 592.05 metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No.88-3813, inscrito en fecha 18 de marzo del 1988 bajo el No.583, Folio No.108, del Libro de Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria No.73, propiedad de la razón social CHEZ WOO INMOBILIARIA, C. POR A.; y en lo adelante será transferido a nombre de la Dirección General de Impuestos Internos y destinado a la Construcción de un parqueo necesario para el uso de los Contribuyentes y Empleados de dicha institución.**

**POR CUANTO:** En cumplimiento del procedimiento indicado por las normas aplicables en materia de declaratoria de utilidad pública en beneficio del Estado y de sus instituciones, en fecha 01 de octubre del año 2007, la Administración General de Bienes Nacionales procedió a realizar un avalúo del Solar No. 2-A, de la Manzana 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y sus mejoras de 599.39 Mt2 de

MW.



construcción, arrojando dicho avalúo un valor de Nueve Millones Novecientos Cientos y Siete Mil Novecientos Once Pesos con/00 (RDS 9,947,911.00).

**POR CUANTO:** El Departamento de Valoración de Bienes de esta Dirección General de Impuestos Internos conjuntamente con una brigada de la Dirección Nacional de Catastro, evaluó el inmueble "Solar No.2-A, de la manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, con un extensión superficial de 592.05 metros cuadrados", estableciendo como valor estimado **Once Millones Setecientos Ochenta y Seis Mil Seiscientos Cinco (RDS 11,786.605).**

**POR CUANTO:** En fecha 11 de agosto del año 2008, la firma "Hamlet Minaya Florencio y Juan de Jesús Santos", Agrimensores-Tasadores Inmobiliarios, realizó una tasación sobre el inmueble: "Solar No.2-A, de la manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, con un extensión superficial de 592.05 metros cuadrados", y fijó el valor de dicho inmueble estimado en **Veintitrés Millones Seiscientos Sesenta y Dos Mil Pesos con/00 (RDS\$23,662.000.00).**

**POR CUANTO:** Al no coincidir los valores de los avalúos presentados por ambas partes, surgió la necesidad de llegar a un acuerdo amigable para acordar el precio justo de la transacción, el cual ha sido establecido de común acuerdo en la suma de **Once Millones de Pesos oro con 00/100 (RDS\$11,000,000.00).**

**POR CUANTO:** Acordando que el anterior preámbulo forma parte de este contrato, las partes:

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

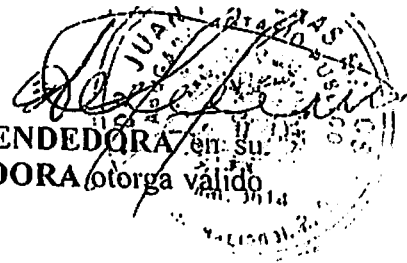
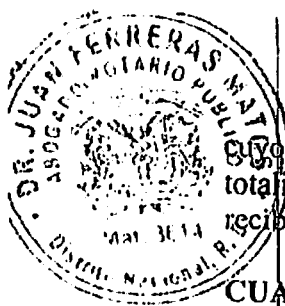
**PRIMERO: LA VENDEDORA** por medio del presente acto **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE** desde ahora y para siempre con todas las garantías del derecho y libre de cargas y gravámenes a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

"Solar No.2-A, Manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, con un extensión superficial de 592.05 metros cuadrados y sus mejoras de 599.39 Mt2 de construcción, limitado al Norte: Avenida México; al Sur: Solar No.2-B; al Este: Solar No.3; y al Oeste: Solar No.15-A; amparado en el Certificado de Título No.88-3813, emitido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 18 de marzo del 1988, bajo el No.583, Folio No.108, del Libro de Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria No.73, a nombre de la razón social **CHEZ WOO INMOBILIARIA, C. POR A.**"

**SEGUNDO: LA VENDEDORA** justifica su derecho de propiedad, mediante el Certificado de Título No.88-3813, emitido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 18 de marzo del 1988, bajo el No.583, Folio No.108, del Libro de Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria No.73.

**TERCERO:** Las partes han convenido como precio de la presente venta, la suma de **Once Millones de Pesos oro con 00/100 (RDS\$11,000,000.00)** moneda de curso legal.

2 MW



Este monto, ha sido pagado por LA COMPRADORA a LA VENDEDORA en su totalidad a la firma del presente Contrato y por lo que LA VENDEDORA otorga válido recibo de descargo y finiquito legal en el presente acto.

**CUARTO:** LA VENDEDORA por conducto de este mismo acto autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a proceder la transferencia del inmueble objeto de la presente venta, a favor de LA COMPRADORA, con todas sus consecuencias legales.

**QUINTO:** Queda expresamente convenido que todos los gastos de transferencia, impuestos y honorarios, que originen la formalización del presente contrato serán satisfechos por LA COMPRADORA, incluyendo el Impuesto sobre la Ganancia de Capital que pudiere generar la presente operación del cual pudiera resultar deudora la empresa vendedora.

**SEXTO:** También queda expresamente convenido entre las partes contratantes que estará a cargo de LA VENDEDORA, el pago de cualquier tasa o contribución de carácter municipal, que al momento de la presente compraventa sea adeudado por el inmueble o su propietario en relación con el mismo, así como el pago de cualquier deuda por servicios públicos o privados que adeude dicho inmueble o sus propietarios en relación con el mismo, al momento de la presente compraventa.

**SEPTIMO:** Queda expresamente establecido entre las partes contratantes que la DGII no asume ningún compromiso en relación con reclamaciones que surgieren de relaciones contractuales que pudieren existir entre la propietaria del Solar a que se refiere este contrato y las personas que actualmente operan y ocupan locales en el mismo, excepto el compromiso de indemnizar a dichos ocupantes para que desocupen el inmueble.

**OCTAVO:** Para lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten al Derecho Administrativo y de manera supletoria al Derecho Común.

**HECHO Y LEIDO DE BUENA FE,** en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los veintinueve (29) días del mes de Septiembre del año dos mil ocho (2008).

POR LA VENDEDORA,

*Maria Woo de Chez*

MARIA WOO DE CHEZ



POR LA COMPRADORA,

*Juan Hernandez Batista*

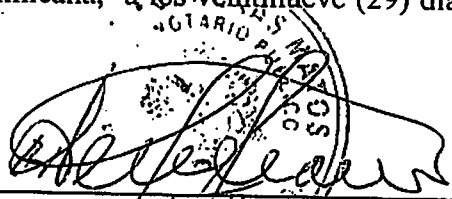
JUAN HERNANDEZ BATISTA

**Dr. Juan Ferreras Matos**

ABOGADO-NOTARIO PUBLICO  
Mat. 3614  
Distrito Nacional, R. D.

YO,

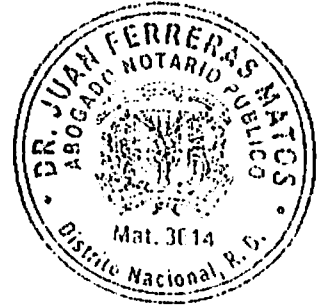
, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE.** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia de manera libre y voluntaria por los señores **MARIA WOO DE CHEZ** y **JUAN HERNANDEZ BATISTA**, en sus indicadas calidades. quienes me han declarado que estas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de Septiembre del año dos mil ocho (2008).



NOTARIO PÚBLICO

**Dr. Juan Ferreras Matos**

ABOGADO-NOTARIO PUBLICO  
Mat. 3614  
Distrito Nacional, R. D.



Registrado por el Decreto \_\_\_\_\_  
 en el Libro N.º \_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_  
 bajo el No. \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_  
 de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 VÍDEO del Certificado No. 59-1496  
 Libro 255 folio 109  
 FOLIO del Certificado \_\_\_\_\_  
 Libro \_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_

REPUBLICA DOMINICANA



REGISTRO DE TITULOS  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

SOLAR No. 2-A  
 MANZANA No. 59  
 PORCIÓN No. \_\_\_\_\_  
 PARCELA No. \_\_\_\_\_  
 DISTRITO CATAS No. 1  
 DE D. N.  
 A B I A  
 II A N A

### Certificado de Título Núm. 00-3813.-

**PROPIETARIO(S):** COMPAÑIA CHEZ WOO INMOBILIARIA, C por A.

**MUNICIPIO:**

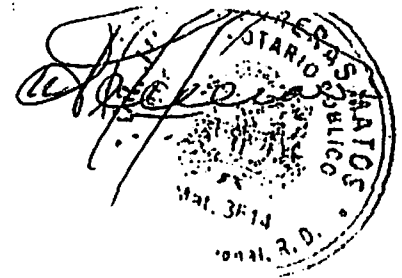
**DESCRIPCION:** De Acuerdo con los Estatutos de la Compañia CHEZ WOO INMOBILIARIA, C por A., de fecha 18 de Marzo de 1988, inscrito en el Registro de Titulos del Distrito Nacional, el día 7 de Julio de 1988, bajo el No. 593 folio \_\_\_\_\_ del Libro de Inscripciones de actos translativos de propiedad inmobiliaria, como ventas, permutas etc. No. 73, el señor: MARIO CHEZ, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante portador de la Cedula de Identidad Personal N.º 43468, serie Ira, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, se y Traspasa en Aparte en Naturaleza, en favor de la referida Compañia junto con otros inmuebles el solar No. 2-A (Dos-A) y sus mejoras consistente en una casa de bloques y concreto, techada de concreto, de dos plantas, de la Manzana No. 59 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE) del Distrito Catastral No. 1, (Uno) del Distrito Nacional, Solar que tiene una extensión superficial QUINIENTOS NOVENTA Y DOS (592) Metros Cuadrados, CINCO (05) Decímetros Cuadrados, y esta limitada; al Norte, Avenida Mexico; al Este, Solar No. 3; al Sur, Solar No. 2-B; y al Oeste Solar No. 15-A. Se declara a la COMPAÑIA CHEZ WOO INMOBILIARIA, C por A., organizada de acuerdo con las Leyes de la República Dominicana, con su domicilio en Santo Domingo, Distrito Nacional, investido con el derecho de propiedad de este Solar y sus mejoras.

DUPLICADO DEL DUEÑO

Santo Domingo, 7 de Julio de 1988

Registrador de Titulos:





## CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

De una parte la **FARMACIA MEXICO C. POR A.**, entidad de comercio organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada para los fines de este acto, conforme acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha doce (12) del mes de septiembre del año 2008, por su presidente, señor **ALEXIS FLORENCIO CASTILLO CASTILLO**, dominicano mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 049-0055163-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, D. N., quien a los fines de este contrato se denominará: **LA VENDEDORA**, o por su nombre completo y de la otra parte,

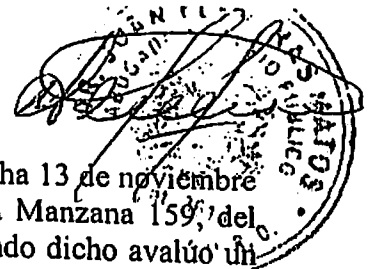
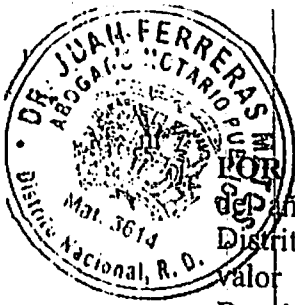
*A. F. C.*

**LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**, entidad de derecho público con personalidad jurídica propia, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica y patrimonio propio, con facultad para suscribir este tipo de acuerdo, de conformidad con lo previsto en los Artículos 1, 3 y 4 de la Ley No. 227-06, de fecha 19 de junio del año 2006, con su domicilio en la Avenida México No. 48, sector Gazcue, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Director General, Licenciado **JUAN HERNÁNDEZ BATISTA**, dominicano, mayor de edad, portador de las Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0832339-5, del mismo domicilio de su representada; entidad que en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará como "**LA COMPRADORA**" o por su nombre completo, todos capaces.

### PREAMBULO

**POR CUANTO:** A que mediante Decreto No.299-07, de fecha 13 de junio del año 2007, firmado por el Presidente Constitucional de la República Leonel Fernández Reyna, se declaró de utilidad pública e interés social, para ser transferidos a la Dirección General de Impuestos Internos y destinados a la Construcción del parqueo necesario para el uso de los Contribuyentes y Empleados de esta Dirección, el solar No.15-A, de la manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, con un área superficial de 725.97 metros cuadrados, amparado en el Certificado de Título No.2007-8829, Libro 2594, Folio 99, emitido en fecha 7 de noviembre del 2007, propiedad de **LA VENDEDORA**.

**POR CUANTO:** En cumplimiento del procedimiento indicado por las normas aplicables en materia de declaratoria de utilidad pública en beneficio del Estado y de sus instituciones, en fecha 01 de octubre del año 2007, la Administración General de Bienes Nacionales procedió a realizar un avalúo del Solar No. 15-A, de la Manzana 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y sus mejoras, arrojando dicho avalúo un valor de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$9,553,141.20)**.



**POR CUANTO:** La Dirección General de Impuestos Internos, en fecha 13 de noviembre del año 2007, procedió a realizar un avalúo del Solar No. 1, de la Manzana 159, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, y sus mejoras, arrojando dicho avalúo un valor de **Once Millones Trescientos Cinco Mil Ciento Cincuenta Pesos Oro Dominicano Con 00/100 (RD\$ 11,305,150.00).**

**POR CUANTO:** En el mes de agosto del año 2008, fue presentado por la Farmacia México C. por A., dos tasaciones del solar No.15-A, de la manzana 159, del D.C. No.1, del Distrito Nacional, por un monto de **Diecisiete Millones de Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (RD\$17,000,000.00)**, así como una valoración del negocio de la farmacia que ha operado en el referido inmueble por más de veinte (20) años por un valor de **Diez Millones de Pesos Oro Dominicano Con 00/100 (10,000,000.00)**, para un total de **Veintisiete Millones de Pesos Oro Dominicanos Con 00/100 (27,000,000.00)**

*o f e*

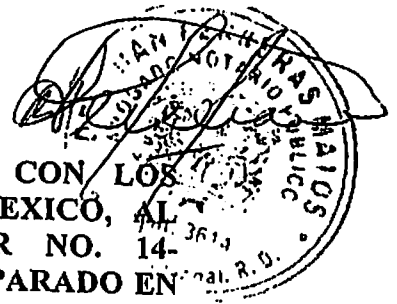
**POR CUANTO:** Para agotar la fase de acuerdo amigable para la determinación del precio de compraventa del inmueble expropiado, la **Dirección General de Impuestos Internos** conjuntamente con **LA VENDEDORA**, procedieron a examinar los tres (3) avalúos antes indicados y no estando de acuerdo dicha Dirección General en pagar el monto del avalúo presentado por la vendedora, ni estar de acuerdo **LA VENDEDORA** en aceptar como precio del referido inmueble, el monto determinado conforme al avalúo realizado por la **Administración General de Bienes Nacionales**, ni el monto del avalúo realizado por la **Dirección General de Impuestos Internos**, se ha tenido la necesidad de arribar a este acuerdo amigable fijando un valor aceptado por ambas partes como precio de compraventa del indicado inmueble, que por tratarse de que en el inmueble ha operado un negocio de farmacia por mas de 20 años y que esta rama del comercio se rige por una ley que exige condiciones especiales para su operatividad, se ha acordado como precio justo de compraventa del Solar No. 15-A, de la manzana 159, del D.C. No.1 del Distrito Nacional, solar con una extensión superficial de setecientos veinticinco punto noventa y siete (725.97) Mts<sup>2</sup> y sus mejoras, el valor de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL DE PESOS ORO CON 00/100 (RD\$18,900,000.00).**

**POR CUANTO:** Y entendiéndose que el anterior preámbulo forma parte de este contrato, las partes

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO: LA VENDEDORA** por medio del presente acto **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE** desde ahora y para siempre con todas las garantías de derecho y libre de cargas y gravámenes a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

**"SOLAR NO. 15-A, DE LA MANZANA 159, DEL D.C. NO.1, DEL DISTRITO NACIONAL, UBICADO EL NO. 46 DE LA AVENIDA MEXICO, DEL SECTOR DE GAZCUE, SOLAR QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 725.97**



**METROS CUADRADOS Y SUS MEJORAS, CON LOS SIGUIENTES LIMITES: AL NORTE AVE. MEXICO, AL ESTE SOLAR NO. 2-A, AL SUR SOLAR NO. 14- REFORMADO Y AL OESTE SOLAR NO. 1, AMPARADO EN EL CERTIFICADO DE TÍTULO NO.2007-8829, LIBRO 2594, FOLIO 99, EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR DE TITULOS DEL DISTRITO NACIONAL; Y SUS MEJORAS CONSISTENTES EN UN EDIFICIO DE DOS NIVELES CONSTRUIDO EN BLOKES Y HORMIGON ARMADO CON SUS ORDINARIAS DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES”.**

**SEGUNDO: LA VENDEDORA** justifica su derecho de propiedad, mediante el Certificado de Título No.2007-8829, Libro 2594, Folio 99, de fecha 7 de noviembre del 2007, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

**TERCERO:** Las partes han convenido como precio de la presente venta, la suma de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL DE PESOS ORO CON 00/100 (RD\$ 18,900,000.00)**, moneda de curso legal, pagaderos de la siguiente manera:

- a) el 50% del valor acordado en el plazo, último y no único, de un mes, contado a partir de la firma del presente contrato;
- b) el 50% restante en un plazo, último y no único, de dos meses, contados a partir de la firma del presente contrato, ocasión en que la vendedora se obliga entregar el inmueble objeto de la presente venta.

**CUARTO: LA VENDEDORA** por conducto de este mismo acto autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a proceder a la transferencia del inmueble objeto de la presente venta, a favor de **LA COMPRADORA**, con todas sus consecuencias legales.

**QUINTO:** Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que estará a cargo de **LA COMPRADORA** el pago de todos los impuestos y gastos de transferencia del inmueble objeto de la presente compraventa. También será asumido por **LA COMPRADORA** el impuesto a la ganancia de capital que pudiere generarse de la presente operación de compraventa de inmueble y del cual pudiere resultar deudora **LA VENDEDORA**.

**SEXTO:** También queda expresamente convenido entre las partes contratantes que estará a cargo de **LA VENDEDORA**, el pago de cualquier impuesto, tasa o contribución de carácter nacional o municipal, que al momento de la presente compraventa sea adeudado por el inmueble o su propietario en relación con el mismo, así como cualquier deuda por servicios públicos o privados que adeude dicho inmueble o sus propietarios en relación con el mismo, al momento de la presente compraventa.

**SEPTIMO:** Queda expresamente establecido entre las partes contratantes que la DGII no asume ningún compromiso en relación con reclamaciones que surgieren de relaciones contractuales que pudieren existir entre el propietario del inmueble a que se refiere este contrato y que pudieren tener algún compromiso de inquilinato.

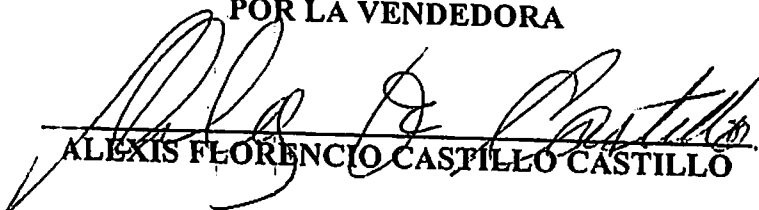


**OCTAVO: LA VENDEDORA** se compromete a entregar el inmueble objeto del presente contrato totalmente desocupado en un plazo último y no único, de dos meses a partir de la firma del presente contrato.

**NOVENO:** Para lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten al Derecho Administrativo y de manera supletoria al Derecho Común.

**HECHO Y LEIDO DE BUENA FE**, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los seis (6) días del mes de octubre del año dos mil ocho (2008).

**POR LA VENDEDORA**

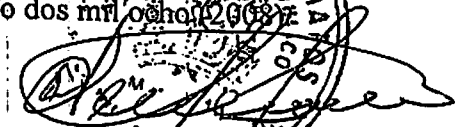
  
ALEXIS FLORENCIO CASTILLO CASTILLO

**POR LA COMPRADORA:**

  
JUAN HERNANDEZ BATISTA

Dr. Juan Ferreras Matos  
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO  
Mat. 3614  
Distrito Nacional, R. D.

YO, \_\_\_\_\_, Notario Público de los del número \_\_\_\_\_ para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia de manera libre y voluntaria por los señores **ALEXIS FLORENCIO CASTILLO CASTILLO** y **JUAN HERNANDEZ BATISTA**, en sus indicadas calidades, quienes me han declarado que estas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los seis (6) días del mes de octubre del año dos mil ocho (2008).

  
NOTARIO PUBLICO

Dr. Juan Ferreras Matos  
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO  
Mat. 3614  
Distrito Nacional, R. D.



Libro No. 2594 PROVINCIA 6 CIUDAD 6 DISTRITO NACIONAL 99  
 DISTRITO MUNICIPIO Follo No. 4 070756  
 SERIE SP

REGISTRADO PRIMAMENTE  
 EN CUMPLIMIENTO DEL  
 DECRETO U ORDEN

No. .... DEL TRIBUNAL  
 SUP DE TIERRAS, EN EL LIBRO  
 REGISTRO VOL ..... FOLIO  
 BAJO EL No. .... EL DIA  
 DE ..... DE .....

TRANSFERENCIA DEL  
 CERTIFICADO

No. 250 ..... LIBRO No. 243  
 FOLIO ..... HOJA 338

TRANSFERIDO AL  
 CERTIFICADO

No. .... LIBRO No. ....  
 FOLIO .....

**REPUBLICA DOMINICANA**



**REGISTRO DE TITULOS  
 EN NOMBRE DE LA REPUBLICA  
 DUPLICADO DEL DUEÑO**

SOLAR No. 15-A  
 159  
 MANZ. No. .... PORCION No. ....  
 PARCELA No. .... 01  
 DIST. CAT No. ....  
 DE ... DISTRITO NACIONAL

AREA:  
 725.92 m2

**Certificado de Titulo Num. 2007-8829**

INMUEBLE: SOLAR 15-A, Mz 159, DC 01

PROPIETARIO(S): FARMACIA MEXICO, C. POR A.

MUNICIPIO: DISTRITO NACIONAL

DESCRIPCION:

En virtud de la Ley N. en nombre de la Republica se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a:  
 FARMACIA MEXICO, C. POR A.; sobre el inmueble identificado como: SOLAR 15-A, MANZANA 159, del  
 DISTRITO CATASTRAL N. 01 del DISTRITO NACIONAL que tiene una superficie de 725.92 metros cuadrados. El  
 inmueble fue adquirido a DOCTORA GLADYS MELBA WIMENEZ BATISTA, dominicana, casada, Cédula de  
 Identidad y Electoral N. 001-0072070-5. El derecho se sustenta en el acto de VENTA de fecha 14 de agosto del  
 2000, contrato bajo firma privada notalizado y emitido por DR. MANUEL ARTURO SANTANA MERAN, inscrito el  
 21 de septiembre del 2007, a las 9:49 am. El presente Certificado de Titulo cancela el anterior Certificado de Titulo  
 N. 58-4475, en el Libro 243, Follo 250, Hoja 338, Santo Domingo, Distrito Nacional, EJECUTADO el dia 7 de noviembre del 2007.

DR. ROSABEL CASTILLO R.  
 Registradora de Titulos del Distrito Nacional - Santo Domingo

11113

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

**CERTIFICACIÓN**



0320842197 - 06869



EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que el inmueble identificado como SOLAR 15-A, MANZANA 159, del DISTRITO CATASTRAL N° 1, del Distrito Nacional, con una superficie de 725.92 metros cuadrados es propiedad de: FARMACIA MEXICO, C. POR. A.. Según consta en el asiento original del Certificado de Título No 2007-8829, en el Libro de Títulos No.2594, Folio 99, Hoja 246.

El inmueble tiene registrada la siguiente carga o gravamen:

UTILIDAD PUBLICA, a favor de ESTADO DOMINICANO, inscrito el 21 de junio del 2007, según consta en el asiento original ubicado en el Libro 2594, Folio 102, hoja 247.

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: FARAELIDA FRANJUL MIESES.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, el 22 de julio del 2008. Dra. Rosabel Castillo R., Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

  
FIRMA AUTORIZADA

Registro de Títulos del Distrito Nacional



REPUBLICA DOMINICANA

JUNTA CENTRAL ELECTORAL  
 LA INDEPENDENCIA ELECTORAL  
 049-0055163-3

ESOLTERO  
 ESTADO CIVIL

2005

ALEXIS FLORENCIO CASTILLO CASTILLO

JUAN SANCHEZ SANCHEZ

CENTRO DE LA CIUDAD DE COTUI



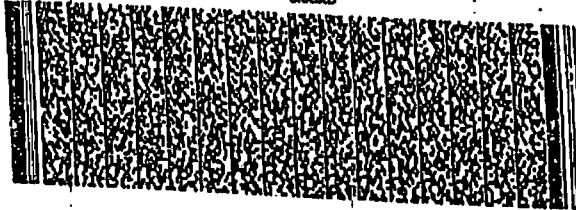

TELEFONO 036967  
 ASISTENTE SOCIAL ROSA  
 ALVARADO  
 OFICINA DE EDUCACION  
 CALLE 14 DE AGOSTO

SENE UNO

049-0055163-3

BRANCO	OFICINA	LOCAL	FECHA	ACTA	OTRO
005	01	0173	248	01148	1477

COTUI  
 CIUDAD



PRESIDENTE  
 J.C.E.

*[Handwritten signature]*



E 00938082