

Res. No. 6-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y la compañía Constructor Consulting & Ingeneering, Inc., sobre la venta de una porción de terreno en Guerra, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 6-05

VISTO el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 13 de julio del 2004, entre el **Ingenio Ozama y Constructor Consulting & Ingeneering, Inc.**, representada por el señor José Ramón Brea González.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 13 de julio del 2004, entre el **Ingenio Ozama**, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, **Constructor Consulting & Ingeneering, Inc.**, debidamente representada por el señor **JOSE RAMON BREA GONZALEZ**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta una porción de terreno con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO (479,763.58)** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 89 (Parte), D. C. No. 30, Proyecto Europa, sección Guerra, provincia Santo Domingo Este, valorada en la suma de **CUARENTITRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$43,178,722.20)**; que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION DE PARCELAS EUROPA
CF-2003-10879**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el **INGENIO OZAMA**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 7, de fecha 19 del mes de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0166750-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No.605-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha veinticuatro (24) de octubre del año dos mil tres (2003), quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, **CONSTRUCTOR, CONSULTING & INGENEERING, INC.**, debidamente representada por su Presidente, el señor **JOSE RAMON BREA GONZALEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0140184-2, domiciliado y residente en la calle Armando Rodríguez Esq. Avenida Bolívar, sector La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

VISTO: El Poder Especial marcado con el No. 478-03 de fecha Trece (13) del mes de Agosto del año Dos Mil Tres (2003), otorgado por el Presidente de la República al Secretario de Estado de Finanzas y al Gerente General del Banco Nacional de la Vivienda, para que a nombre y representación del Estado Dominicano suscriban un Convenio de Crédito con The International Bank of Miami, N.A., por la suma de **CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (40,000,000.00)**, y la firma del Contrato Comercial con la empresa Constructor, Consulting and Engineering, Inc.(y que se anexa) que fuera remitido por la Secretaría de Estado de Finanzas, mediante oficio N. 6668 de fecha 12 de Julio del 2004.

VISTO: El Poder Especial marcado con el número 605-03 de fecha veinticuatro (24) del mes de Octubre del año Dos Mil Tres (2003), otorgado por el Presidente de la República al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), para que a nombre y representación del Estado Dominicano, represente a los ingenios **“RIO HAINA” y “OZAMA”** en la operación de venta de dos porciones de terreno a favor de la sociedad comercial **CONSTRUCTOR, CONSULTING AND ENGINEERING, INC.**

VISTO: El Contrato Modalidad Llave en Mano para la construcción del Proyecto Habitacional Ciudad del Este, suscrito entre el Banco Nacional de la Vivienda (BNV) y la razón social Constructor, Consulting and Engineering, Inc., en fecha Cinco (5) del mes de Agosto del año Dos Mil Dos (2002), autorizado mediante Poder Especial No. 478-03 de fecha 13 de Agosto del año Dos Mil Tres (2003) y que se anexa al presente Contrato.

CONSIDERANDO: Que en fecha Seis (6) de octubre del año Dos Mil Tres (2003), contenida en el Acta No. 55, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 110, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR**.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a iniciar el proceso de venta de una porción de terrenos en el Proyecto Europa a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Octava Resolución, contenida en el Acta No. 1227, de fecha 17 de Febrero del 2004.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pagó LA SUMA DE RD\$4,612,552.00, correspondiente al treinta y cinco por ciento (35%) de la suma de RD\$13,178,722.20, por concepto de inicial al pago del precio fijado para el presente traspaso.

POR TANTO: y en el entendido de que el preámbulo de este contrato forma parte integrante del mismo, LAS PARTES,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRASNFIERE, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO (479,763.58)** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 89 (Parte) D.C. No. 30, Proyecto Europa, Sección Guerra, Provincia Santo Domingo Este, con los siguientes linderos:

Al Norte: Carretera Guerra-Santo Domingo
Al Este: Resto Parcela No. 89
Al Sur: Resto Parcela No. 89
Al Oeste: Resto Parcela No. 89

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 59-3635 de fecha Dieciocho (18) de Diciembre del año 1959, perteneciente a la Parcela No. 89 (Parte), D. C. No. 30 del Distrito Nacional.

TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno es de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$43,178,722.20)**, o sea, a razón de NOVENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$90.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,000,000.00)**, serán pagados con Bonos Habitacionales para beneficiar a seiscientos (600) adquirientes de solares y/o viviendas a razón de **CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$50,000.00)** por solar y/o vivienda, como bono habitacional, según Poder Especial No. 605-03. expedido por el Presidente de la República a favor del Director Ejecutivo del CEA en fecha 24 de octubre del 2003, anexo al presente contrato.
- b) La suma de **TRECE MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$13,178,722.20)** será pagado en numerario por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:
 - 1.- La suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 RD\$4,612,552.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido mediante comprobante de caja y Banco No. 2003-63453, de fecha 13-11-2003, razón por la cual este acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
 - 2.- La suma restante ascendente a **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$8,566,170.20)**, en el plazo de **Cinco (5)** años, mediante **SESENTA (60)** cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SETENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 71/100 (RD\$198,071.71)**, pagaderos a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

PARRAFO: Queda entendido entre LAS PARTES que el El precio de **NOVENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$90.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha diecinueve (19) de noviembre del 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veintiocho (28) de noviembre del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$8,566,170.20)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual, a partir de la fecha de la suscripción del presente contrato.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la venta **EL INGENIO** se reserva un privilegio del Vendedor No pagado por la suma adeudada, ascendente a **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$8,566,170.20)**, todo de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2103 del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de satisfacer el pago de las cuotas convenidas, proceder en consecuencia al Embargo Inmobiliario y ejecución del privilegio inscrito sobre el inmueble objeto de la presente venta, por lo que **EL COMPRADOR** autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un período de **CINCO (5)** meses, a partir de la fecha de su obligación de pago conforme al presente Contrato, **EL INGENIO** se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, expropiando cualquier mejora que haya sido fomentada en el terreno, como pago compensatorio a la deuda contraída por **EL COMPRADOR**.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes que en caso de que el Congreso Nacional no procediera a ratificar el presente Contrato o a falta de cumplimiento –total o parcial- de las obligaciones contractuales por parte de **EL COMPRADOR** -transcurrido el plazo de TREINTA (30) meses, a partir de la fecha de la ratificación del presente contrato por el Congreso Nacional-, **EL INGENIO** exigirá a **EL COMPRADOR** el pago en numerario –total o parcial- de la suma pendiente de pago de los bonos habitacionales, ascedente a **TREINTA MILLONES DE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,000,000.00)**, con los mismos privilegios y garantías indicados en el Artículo Cuarto de este contrato, sin perjuicio de los intereses legales correspondientes.

QUINTO: Las partes acuerdan que el inmueble puesto en garantía no podrá ser vendido, hipotecado o modificado, ni variado en forma alguna que pueda producir un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, sin obtener previamente y por escrito el consentimiento del Consejo Estatal del Azúcar (CEA).

SEXTO: **EL COMPRADOR** se obliga a pagar los gastos que se originen al momento del pago de la deuda, así como todos los gastos que ocasione o pueda originar el presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales, honorarios, impuestos, tasas, contribuciones y

en general los que se originen con la redacción, inscripción, legalización y todos aquellos gastos que realice el **CEA**, como consecuencia del presente contrato.

SEPTIMO: Queda convenido entre las partes que, si al elaborar el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, **EL COMPRADOR** debe pagar el área que exceda, al precio estipulado en el Párrafo I, del Artículo Tercero de este Contrato; si el área resultare menor, **EL INGENIO** acreditará la diferencia al monto adeudado por **EL COMPRADOR**.

OCTAVO: El presente contrato, después de suscrito entre las partes, si procede, deberá ser sometido al Congreso Nacional, a través de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, para su aprobación definitiva, por la parte más diligente.

NOVENO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y ventas de inmuebles.

DECIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen su domicilio del siguiente modo: **EL INGENIO**, en el edificio del **Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)**, en el Centro de los Héroes de Santo Domingo; y **EL COMPRADOR** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.

HECHO Y FIRMADO, en Cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado ante el Registrador de Títulos correspondiente; así se han distribuido a los **Trece (13)** días del mes de **Julio** el año Dos Mil Cuatro (2004), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

ING. VICTOR ML. BAEZ
Director Ejecutivo

POR CONSTRUCTOR, CONSULTING AND ENGINEERING, INC.:

JOSE RAMON BREA GONZALEZ

Yo **DRA. PELAGIA MATEO ADAMES**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**: que por ante mi comparecieron libre y voluntariamente, los señores: **ING. VICTOR ML. BAEZ Y JOSE RAMON BREA GONZALEZ**, de generales que constan más arriba, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dársele a las mismas entera fe y crédito.

En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **Trece** (13) días del mes de **Julio** del año Dos Mil Cuatro (2004).

DRA. PELAGIA MATEO ADAMES
NOTARIO PUBLICO

Exonerado de Impuestos,
En virtud de la Ley No. 7,
de fecha 19 de agosto de 1966.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Ant. Vásquez Martínez
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Sucre Muñoz Acosta
Secretario

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad
Secretaria

Ilana Neumann Hernández
Secretaria

LEONEL FERNANDEZ
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República.

PROMULGO la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de enero del año dos mil cinco (2005); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 7-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la compañía Consultores Técnicos y Comerciales, S. A., sobre la venta de terrenos en Boca Chica, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 7-05

VISTO el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 9 de junio del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y **CONSULTORES TÉCNICOS Y COMERCIALES, S. A.**, representada debidamente por el señor **CHRISTIAN EDUARDO MUÑOZ BREA**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 9 de junio del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, **CONSULTORES TÉCNICOS Y COMERCIALES, S. A. (CONSULTEC)**,