

Res. No. 421-06 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la compañía Raices Construcción, mediante el cual el primero vende a la segunda una porción de terreno en Boca Chica, Provincia Santo Domingo.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la Republica**

Res. No. 421-06

VISTO: El Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 13 de enero del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y la compañía **RAÍCES CONSTRUCCIÓN**, representada por el señor **JAAK EERO RANNIK KUNARI**.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 13 de enero del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte; y de la otra parte, la compañía **RAÍCES CONSTRUCCIÓN**, representada por el señor **JAAK EERO RANNIK KUNARI**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y TRES (36,146.63)**, metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 512, D.C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, Proyecto Boca Chica, valorada en la suma de **NUEVE MILLONES TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$9,036,657.50)**, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el **INGENIO BOCA CHICA**, 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. 465-03, que le fuere atorgado por el Presidente de la República, en fecha 12 de agosto del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la compañía **RAICES CONSTRUCCION** debidamente representada por el señor **JAAK EERO RANNIK KUNARI**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1022862-4, con domicilio y asiento social en la C/Las Acacias #4,

Cuesta Hermosa, Arroyo Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo, R.D., quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 20 de agosto del 2003, contenida en el acta No. 53, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 51, recomendando la venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presenta al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a iniciar el proceso de venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la **QUINTA** Resolución, contenida en el Acta No. 1224, de fecha 14 de octubre del 2003.

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente, pagó un porciento del valor total del terreno, por concepto de avance de inicial del precio que le fue fijado.

POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte integra del presente contrato:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, 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 **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y TRES (36,146.63)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 512, D. C. No. 32, de Distrito Nacional, Sección Boca Chica, Proyecto Boca Chica, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto Parcela No. 512

Al Este: Camino y Resto Parcela No.512

Al Sur: Resto Parcela No. 512

Al Oeste: Carretera Caucedo

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 57-680, de fecha 8 de octubre del 1957, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble de que se trata.

TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **NUEVE MILLONES TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$9,036,657.50)**, a razón de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 0/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado, suma esta que será pagada por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 13/100 (RD\$3,162,830.13)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No. 200329923, de fecha 6 de junio del 2003, razón por la cual este acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- b) El resto, o sea, la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 37/100 (RD\$5,873,827.37)**, en el plazo de TRES años (3), mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 96/100 (RD\$202,898.96)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 0/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado, fue establecido tornando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha 5 de marzo del 2003 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha 13 de septiembre del 2002.

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 **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 37/100 (RD\$5,873,827.37)**, todo de acuerdo a lo consagrado en 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 1: 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 III: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un período de CINCO (5) meses, **EL INGENIO** se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, expropiado cualquier mejora que haya sido fomentada en el terreno, como pago compensatorio a la deuda contraída por **EL COMPRADOR**

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 (C.E.A.).

SEXTO: EL COMPRADOR se obliga a pagar todos 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 C.E.A. como consecuencia del presente contrato.

SÉPTIMO: 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.

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.

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR RAICES CONSTRUCCION

JAAK EERO RANNIK KUNARI

YO, **LIC. MILAGROS GUZMAN**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **ING. VICTOR MANUEL BAEZ** y **JAAK EERO RANNIK KUNARI**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon 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 dárseles 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 enero, del año dos mil cuatro (2004).

LIC. MILAGROS GUZMAN
NOTARIO PÚBLICO

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 veinticuatro (24) días del mes de enero del año dos mil seis (2006); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez,
Secretario

Pedro José Alegría Soto,
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 veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil seis (2006); años 163° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Hugo Rafael Núñez Almonte,
Vicepresidente en Funciones

Severina Gil Carreras,
Secretaria

Josefina Alt. Marte Durán,
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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil seis (2006), años 163 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ