

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 siete (7) días del mes de abril del año dos mil seis (2006); año 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 173-06 que aprueba el contrato suscrito entre el Consejo Estatal del Azúcar y la compañía Avitécnica, C.XA., sobre venta de terrenos en El Aguacate de Haina, Distrito Nacional.

**EL CONGRESO NACIONAL.
En Nombre de La República**

Res. No. 173-06

VISTO el inciso 19 del Art.37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 14 de junio del 2001, entre el **INGENIO RIO HAINA**, representado por el Director Ejecutivo **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, y la compañía **AVITECNICA C. X. A.**, representada por el señor **RUBEN DARIO CABRERA MENA**.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 14 de junio del 2001, entre el **INGENIO RIO HAINA**, representado por su Director Ejecutivo **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte y de la otra parte la compañía **AVITECNICA C. X. A.**, mediante el cual el primero traspasa a la segunda, a título de compra venta una porción de terrenos, con una extensión superficial de **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y OCHO (577.48)** tareas nacionales, equivalentes a **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y UNO (363,152.71)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.54 del D.C. No.21, del Distrito Nacional, lugar El Aguacate de Haina, valorada en la suma de RD\$2.887.064.04 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 04/100).

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el **INGENIO RIO HAINA**, 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.83-98 que le fue otorgado por el Presidente de la República, en fecha (29) de abril del año 1998, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO** y de la otra parte, la compañía **AVITECNICA C. x. A.**, con domicilio social en la avenida Las Palmas No.6 del sector de Herrera, debidamente representada por el señor Rubén Darío Cabrera Mena, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No.001-0832770-1, domiciliado y residente en la Calle Cul De Sac 1, sector Los Prados, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 11 de enero del 2001, contenida en el Acta No.6, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.36, aprobando la citada venta.

CONSIDERANDO: .Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual fue ratificada mediante la Tercera Resolución-C, contenida en el Acta No.1189, de fecha 20 de febrero del 2001.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pagó un por ciento del valor total del terreno por concepto de avance de inicial del precio que le fue fijado.

CONSIDERANDO: Que en fecha 29 de abril de 1998, el Poder Ejecutivo emite el Poder mediante el cual autoriza la venta de la citada parcela.

POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte íntegra 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 **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y OCHO (577.48)** tareas nacionales, equivalente a **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y UNO (363,152.71)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.54 del D.C. No.21, del Distrito Nacional, lugar El Aguacate de Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Carretera El Aguacate
Al Este: Carretera El Aguacate
Al Sur: Río Matúa
Al Oeste: Río Matúa

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.59-1572, de fecha veinticinco (25) de mayo del año 1959, 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 terrenos, es de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 04/100 (RD\$2,887,064.04)**, o sea a razón de **CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00)** por tarea nacional, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **UN MILLON DIEZ MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,010,590.00)** como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido mediante cheques certificados Nos. 53289, 55348, 55755, 56053, de fechas 12-10-2000, 28-2-2001, 17-4-2001 y 14-5-2001, 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 **UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 04/100 (RD\$1,876,474.04)** en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, a razón de **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 83/100 (RD\$64,818.83)** más los intereses legales correspondientes, a partir de la fecha del presente contrato, cuya ultima cuota deberá ser saldada a más tardar el día 14 de junio del año 2004.

PARRAFO: El precio de **CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00)** por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintinueve (29) de diciembre del 2000 y una firma de tasadores privados, de fecha veintiocho (28) de diciembre del 2000.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **UN MILLON OCHOCIENTOS, SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 04/100 (RD\$1,876,474.04)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago integro del precio convenido para la venta, **EL INGENIO**, se reserva un privilegio del vendedor no pagado por la suma adeudada, ascendente a, **UN MILLON OCHOCIENTOS, SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 04/100 (RD\$1,876,474.04)**, 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 COMPRADORA** 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 periodo de CINCO (5) meses, **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**.

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 COMRADOR** 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 venta de inmueble.

DECIMO: Para los fines y consecuencia 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 COMRADOR** 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 se depositado ante el Registro de Títulos correspondiente y así se han distribuido, a los catorce (14) días del mes de junio del año dos mil uno (201), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR AVITECNICA C. POR A.:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

RUBEN DARIO CABRERA MENA

YO, DR. ALFONSO MATOS MATOS, 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 MANUEL BAEZ Y RUBEN DARIO CABRERA MENA**, 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 catorce (14) días del mes de junio del año dos mil uno (2001).

DR. ALFONSO MATOS MATOS
NOTARIO PÚBLICO

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 nueve (09) días del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Melania Salvador de Jiménez,
Secretaria

Enriquillo Reyes Ramírez,
Secretario Ad-Hoc.

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 veintiún (21) días del mes de marzo del año dos mil seis (2006); años 163° de la Independencia y 143 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

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 siete (7) días del mes de abril del año dos mil seis (2006); año 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 176-06 que aprueba la Ratificación de la Convención Interamericana contra el Terrorismo, suscrita el 3 de junio del 2002.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 176-06