

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. 5-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y el señor José Ramón Brea González, sobre la venta de una porción de terreno.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 5-05

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

VISTO el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 16 de junio del 2004, entre el **INGENIO OZAMA** ya el señor **JOSE RAMON BREA GONZALEZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 16 de junio del 2004, entre el **INGENIO OZAMA**, debidamente representado por el **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, Director Ejecutivo, de una parte y de la otra parte el señor **JOSE RAMON BREA GONZALEZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES (49,448.43)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 89 (Pte.), D. C. No. 30, del Distrito Nacional, sección Guerra, lugar Proyecto de Lotificación Los Dodgeres, valorada en la suma de Tres Millones Novecientos Cincuenta y Cinco Mil Ochocientos Setenta y Cuatro Pesos Oro Dominicanos con 40/100 (RD\$3,955,874.40); que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION LOS DODGERS
CF-2003-10880**

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.306-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha DIECISÉIS (16) de junio del año dos mil tres (2003), quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, 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 Avenida Bolívar No. 830, Ensanche La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha Tres (3) de noviembre del 2003, contenida en el Acta No. 57, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 28, recomendando la venta.

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 terrenos en el Proyecto Los Dodgers a favor de **EL COMPROADOR**, mediante la Cuarta Resolución, contenida en el Acta No. 1225 de fecha 18 de noviembre del 2003.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente, 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 íntegra del presente contrato:

SE 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 **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES (49,448.43)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 89 (Parte) D. C. No. 30, del Distrito Nacional, Sección Guerra, Lugar Proyecto de Lotificación Los Dodgers, 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 Once (11 de marzo del año 1971, 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 **TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$3,955,874.40)**, o sea, a razón de **OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$80.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 96/100 (RD\$791,174.96)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos. 2003-63455 y 2004-36421, de fechas 13-11-2003 y 30-06-2004, 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 **TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$3,164,699.52)**, en el plazo de CINCO (5) años, mediante SESENTA (60) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes, a razón de **SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 88/100 (RD\$73,212.88)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100(RD\$80.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha quince (15) de enero del 2003 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha dieciocho (18) de enero del 2003.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$3,164,699.52)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.

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 **TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$3,164,699.52)**, 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 el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad y agua potable.

PARRAFO III: 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 (CEA).

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 **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.

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 **Dieciséis (16)** días del mes de **Junio** el año Dos Mil Cuatro (2004).

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR

ING. VICTOR ML. BAEZ
Director Ejecutivo

JOSE RAMON BREA GONZALEZ

Yo, **DRA. PELAGIA MATEO ADAMES**, 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 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 dársele a las mismas entera fe y crédito.

En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **Dieciséis (16)** días del mes de **Junio** el 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 Vásquez Martínez
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Sucre Antonio 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