

**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 dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

**HIPÓLITO MEJÍA**

**Res. No. 186-04 que aprueba el contrato de compra venta de terrenos entre el Ingenio Boca Chica y la compañía Samuel S. Conde & Asociados, C. por A., sobre el traspaso de una porción de terreno de 129,172.73 metros cuadrados, ubicada en Boca Chica, Distrito Nacional.**

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

**Res. No. 186-04**

**VISTO** el inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

**VISTO** el contrato de compra venta de terreno suscrito en fecha 28 de mayo del 2003, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y la compañía **SAMUEL S. CONDE & ASOCIADOS, C. POR A.**

**R E S U E L V E :**

**UNICO.- APROBAR** el contrato de compra venta suscrito en fecha 28 de mayo del año 2003, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, válidamente representado por el Director Ejecutivo del **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, ING. VICTOR MANUEL BAEZ y la compañía **SAMUEL S. CONDE & ASOCIADOS, C. POR A.**, válidamente representada por su Presidente SR. SAMUEL A. CONDE ARENAS, mediante el cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de 129,172.73 (CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES) metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 512 Parte, del Distrito Catastral No. 32, Boca Chica, propiedad del Ingenio de Boca Chica, valorada en la suma de VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y UN PESOS CON 40/100 (RD\$23,251,091.40).

**CONTRATO NO.**

**ENTRE:** 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 de agosto de 1966, entidad estatal bajo el proceso de reforma realizado al amparo de la Ley No. 141-97, de fecha 24 de junio del año 1997, válidamente representada por el Director Ejecutivo del **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, ING. VICTOR MANUEL BAEZ, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, 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. 235-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 2 de mayo del año 2003, y por las recomendaciones adoptadas por el Consejo de Directores de la empresa en su Sesión Ordinaria de fecha 15 de mayo del año 2003, que en lo que sigue del presente Contrato se denominará **EL INGENIO**; y, de la otra parte, la compañía **SAMUEL S. CONDE & ASOCIADOS, C. POR A.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la Avenida Refinería No. 100, Zona Industrial de Haina, San Cristóbal, República Dominicana, con RNC 101-041285, válidamente representada por su Presidente SR. SAMUEL A. CONDE ARENAS, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0084214-5, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

**POR CUANTO:** El Estado Dominicano, a través de la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC), contrajo una deuda con la compañía **SAMUEL S. CONDE & ASOCIADOS, C. POR A.**, por la suma de RD\$17,460,804.14 (DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS CON 14/100), por concepto de Contrato de Obra para la construcción del túnel de la Avenida 27 de Febrero, tramo central, según consta en la Certificación expedida por el Director General Legal de la SEOPC, en fecha 13 de noviembre del 2001.

**POR CUANTO:** En fecha 2 de marzo del 2003, el Honorable señor Presidente de la República, otorgó al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), el Poder especial No. 235-03, en virtud del cual lo autoriza a aplicar el valor de la venta de una porción de terreno con una extensión superficial de 129,172.73 (CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES) metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 512 Parte del Distrito Catastral No. 32, Caucedo, Boca Chica, propiedad del Ingenio Boca Chica; el monto total de la deuda del Estado con la firma **SAMUEL S. CONDE & ASOCIADOS, C. POR A.**, es decir, la suma de RD\$17,460,804.14 (DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS CON 14/100).

**POR CUANTO:** La compañía **SAMUEL S. CONDE & ASOCIADOS, C. POR A.**, solicitó al Consejo Estatal del Azúcar (CEA) la compra de los terrenos mencionados en el POR CUANTO anterior.

**POR CUANTO:** La Comisión de Venta del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en su Reunión Ordinaria celebrada en fecha 9 de abril del 2003, adoptó la Resolución No. 14, correspondiente al Acta No. 44, en virtud de la cual se aprobó recomendar al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), la venta de los 129,172.73 metros cuadrados, a razón de RD\$180.00 (CIENTO OCHENTA PESOS CON 00/100) el metro cuadrado, es decir, por el valor total de RD\$23,251,091.40 (VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y UN PESO CON 40/100).

**POR CUANTO:** El Consejo de Directores de la Empresa, mediante la Segunda Resolución, adoptada en su Sesión Ordinaria celebrada en fecha 15 de mayo del 2003, correspondiente al Acta No. 1218, autoriza al Director Ejecutivo a actuar de conformidad con el Poder Especial No. 235-03.

**POR TANTO:** y en el entendido de que el anterior preámbulo formará parte integral del presente acto, las partes

**SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

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

“Una porción de terreno con una extensión superficial de 129,172.73 (CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y TRES) metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 512 Parte del Distrito Catastral No. 32, Caucedo, Boca Chica, propiedad del Ingenio de Boca Chica, con los siguientes linderos:

|          |                                                 |
|----------|-------------------------------------------------|
| Al Norte | : Resto de la misma Parcela No. 512;            |
| Al Sur   | : Resto de la misma Parcela No. 512;            |
| Al Este  | : Camino y resto de la misma Parcela No. 512; y |
| Al Oeste | : Resto de la misma Parcela No. 512,            |

**SEGUNDO: EL INGENIO** justifica su derecho de propiedad sobre la Parcela No. 512 del Distrito Catastral No. 32, Caucedo, Boca Chica, en virtud del Certificado de Título No. 57-680, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 8 de octubre de 1957.

**TERCERO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y UN PESO CON 40/100 (RD\$23,251,091.40), o sea, a razón de CIENTO OCHENTA PESOS CON 00/100 (RD\$180.00) el metro cuadrado, suma esta que será pagada por **LA COMPRADORA**, de la manera siguiente:

- a) La suma de RD\$17,460,804.14 (DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS CON 14/100), se abonará, en virtud de lo establecido en el Poder Especial No. 235-03, de fecha 2 de mayo del 2003, como saldo a la deuda que había contraído el Estado con **LA COMPRADORA**;
- b) La suma de RD\$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS CON 00/100), a la firma del presente Contrato, suma esta que **EL INGENIO**, declara haber recibido a su entera satisfacción, mediante Cheque Certificado No. 12424, de fecha 14 de mayo del 2003, girado contra el Banco Popular Dominicano, razón por la cual este acto sirve a **LA COMPRADORA** como recibo de descargo y finiquito por dicha suma;
- c) La suma restante, es decir RD\$5,290,287.26 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON 26/100), en el plazo de TRES (3) años mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas iguales y consecutivas, a razón de RD\$146,952.42 (CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 42/100), más los intereses legales correspondientes, a partir de la fecha del presente Contrato, a razón del 1% mensual sobre el saldo insoluto, cuya ultima cuota deberá ser saldada a más tardar el día 28 de mayo del 2006.

**PÁRRAFO I:** Estos terrenos fueron tasados por la Dirección General del Catastro Nacional, mediante el avalúo de fecha 07 de mayo del 2003 y una tasadora privada, en fecha 29 de marzo del 2003.

**PÁRRAFO II:** Queda convenido entre las partes contratantes, que el saldo insoluto del monto adeudado por **LA COMPRADORA**, ascendente a la suma de RD\$5,290,287.26 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON 26/100) devengará intereses a razón del UNO POR CIENTO (1%) mensual.

**CUARTO:** Para la seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la venta, **EL INGENIO**, se reserva el privilegio del vendedor no pagado por la suma adeudada, ascendente a RD\$5,290,287.26 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON 26/100), todo de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2103 del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA**, 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 **LA COMPRADORA**, autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

**PARROFO 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 LA COMPRADORA.

**PÁRRAFO II:** Queda entendido entre las partes, que si LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA.

**QUINTO:** LA COMPRADORA se obliga a pagar todos los gastos que ocasione o pueda originar el presente Contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales, honorarios, impuestos, tasas y contribuciones, redacción y legalización del mismo, y en general, todos aquellos gastos que realice EL INGENIO como consecuencia del presente Contrato.

**SEXTO:** El presente Contrato después de suscrito por las partes, deberá ser sometido al Congreso Nacional, a través de la Consultoría Jurídicas del Poder Ejecutivo, para su aprobación definitiva.

**SÉPTIMO:** para los fines y consecuencias legales del presente Contrato, las partes eligen su domicilio del modo siguiente:

**EL INGENIO**, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (**C.E.A.**), sito en la calle Fray Cipriano, Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo de esta Ciudad de Santo Domingo; y

**LA COMPRADORA** en la dirección indicada en el inicio de este Contrato.

**OCTAVO:** Para lo no previsto en este Contrato, las partes se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra-venta de inmuebles.

**HECHO Y FIRMADO** en dos (2) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y así se han distribuido, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año dos mil tres (2003).

**POR EL INGENIO:**

**POR LA COMPRADORA**

**ING. VICTOR ML. BAEZ**  
Director Ejecutivo  
Consejo Estatal del Azúcar (CEA)

**SAMUEL A. CONDE ARENAS**  
Presidente  
Samuel S. Conde & Asociados, C. Por A.

**YO, LIC. MILAGROS GUZMAN**, 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 **SAMUEL A. CONDE ARENAS**, de generales y calidades que constan, quienes me declararon bajo la fe del juramento, que las firmas que anteceden son las mismas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados por lo que merecen entera fe y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año dos mil tres (2003).

**LIC. MILAGROS GUZMAN**  
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 (9) días del mes de julio del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

**Andrés Bautista García**  
Presidente

**Celeste Gómez Martínez**  
Secretaria

**Julio Ant. González Burell**  
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 once (11) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

**Alfredo Pacheco Osoria,**  
Presidente

**Nemencia de la Cruz Abad**  
Secretaria

**Ilana Neumann Hernández**  
Secretaria

**HIPÓLITO MEJIA**  
**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 dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

**HIPÓLITO MEJÍA**

**Dec. No. 479-04-Bis que deroga el Art. 16 del Decreto No. 566-00 que designó al señor Andrés Frías, Vicecónsul de la República en New York, Estados Unidos de América.**

**HIPOLITO MEJIA**  
**Presidente de la República Dominicana**

**NUMERO: 479-04-Bis**

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

### **D E C R E T O:**

**ARTICULO 1.-** Queda derogado el Artículo 16 del Decreto No.566-00, de fecha 23 de agosto del 2000, que designa al señor Andrés Frías como Vicecónsul de la República en New York, Estados Unidos de América.

**ARTICULO 2.-** Envíese a la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores, para los fines correspondientes.

**DADO** en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, al primer (1er.) día del mes de junio del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

**HIPOLITO MEJIA**