

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 doce (12) días del mes de octubre 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

Ramón Porfirio Colón Veras,
Secretario Ad-Hoc.

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 veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 315-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y el Complejo Latinoamericano de Béisbol, S.A. y/o Milcíades Arturo (Junior) Noboa Díaz, sobre venta y donación de terrenos en Andrés, Boca Chica, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 315-05

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

VISTO el contrato de compra - venta y donación de terrenos, suscrito en fecha 25 de junio del 2003, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, y el **COMPLEJO LATINOAMERICANO DE BEISBOL, S.A. y/o MILCIADES ARTURO (JUNIOR) NOBOA DIAZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta y donación de terrenos, suscrito en fecha 25 de junio del 2003, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, representado por su Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, el **COMPLEJO LATINOAMERICANO DE BEISBOL, S.A. y/o MILCIADES ARTURO (JUNIOR) NOBOA DIAZ**, mediante el cual el primero traspasa al segundo, a título de compra – venta y donación de terrenos; a) “La compra – venta de una porción de terreno con una extensión superficial de **CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO (126,832.58)** metros cuadrados, lo que totaliza **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO DIECISIETE (253,665.17)** metros cuadrados, en un área superficial de 403.37 tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 264 (Parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Andrés, b) La donación de una porción de terreno con una extensión superficial de **CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO (126,832.58)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 264 (Parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Andrés, valorado en la suma de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$7,609,954.80)**.

CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y DONACION DE TERRENOS

CONTRATO NO. _____

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.274-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha cuatro (4) de junio del año 2003, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el **COMPLEJO LATINOAMERICANO DE BEISBOL, S.A. y/o MILCIADES ARTURO (JUNIOR) NOBOA DIAZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0146249-7, domiciliado y residente en la calle Hatuey No. 74, sector Los Cacicazgos, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha catorce (14) de mayo del 2003, contenida en el Acta No. 46, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 70, 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, quien autoriza al Director Ejecutivo del C.E.A., mediante la Segunda Resolución, contenida en el Acta No. 1219, de fecha 17 de junio del 2003, por disposición del Presidente de la República y en virtud del Poder Especial No. 274-03 de fecha 4 de junio del 2003, para que a nombre y representación del Estado Dominicano suscriba con **EL COMPRADOR**, un contrato mediante el cual **EL INGENIO**, pacta una operación combinada de compra – venta y donación de terrenos, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 264 (Parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Andrés.

CONSIDERANDO: Que la referida operación de compra – venta y donación de terrenos con un área superficial de 403.37 tareas nacionales equivalente a 253,665.17 metros cuadrados será efectuada de la siguiente manera: a) La venta del 50% de la referida porción de terreno, o sea 126,832.58 M2, a razón de Sesenta Pesos Dominicanos (RD\$60.00) el metro cuadrado, y b) La donación del restante del 50%.

CONSIDERANDO: Que la operación citada tiene por objeto viabilizar el proyecto de la aludida entidad privada destinado a la construcción de un Complejo Deportivo, así como un complejo habitacional para alojar a jugadores y entrenadores de béisbol.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pagó un por ciento del valor total de la porción de terreno sometida en compra 126,832.58 M2, por concepto de inicial del precio que le fue fijado.

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:

a) “La compra – venta de una porción de terreno con una extensión superficial de **CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO (126,832.58)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 264 (Parte) D. C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Boca

Chica, lugar Andrés, amparada por el Poder Especial No. 274-03, de fecha 4 de junio del 2003, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No. 264
Al Este: Resto de la Parcela No. 264 y vía de entrada
Al Sur: Resto de la Parcela No. 264
Al Oeste: Resto de la Parcela No. 264 y vía férrea.

b) “La donación de una porción de terreno con una extensión superficial de **CIENTO VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO (126,832.58)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 264 (Parte) D. C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Andrés, amparada por el Poder Especial No. 274-03, de fecha 4 de junio del 2003, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No. 264
Al Este: Resto de la Parcela No. 264 y vía de entrada
Al Sur: Resto de la Parcela No. 264
Al Oeste: Resto de la Parcela No. 264 y vía férrea.

Lo que hace un total de 403.37 tareas nacionales equivalente a 253,665.17 metros cuadrados.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 49-575 de fecha quince (15) de febrero del año 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 **SIETE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$7,609,954.80)**, o sea, a razón de **SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$60.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 28/100 (RD\$2,663,484.28)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos. 2002-09558 y 2002-28084, de fechas 20-3-2002 y 28-5-2003, 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 **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS**

ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$4,946,470.52), en el plazo de CINCO (5) años, mediante SESENTA (60) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 78/100 (RD\$114,432.78)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$60.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintiséis (26) de octubre del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veintinueve (29) de octubre del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$4,946,470.52)**, 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 **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$4,946,470.52)**, 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 III.- EL COMPRADOR, se compromete, por su parte a realizar durante los próximos 10 años, a través de la Secretaría de Estado de Deportes, Educación Física y Recreación (SEDEFIR), donaciones en útiles deportivos por una suma no menor de **QUINIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500,000.00)**, así como a ofrecer las facilidades correspondientes a esa misma institución gubernamental dentro de las instalaciones que serán construídas.

PARRAFO IV: 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 V: 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, 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 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.

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 Registro de Títulos correspondiente; y así se han distribuido, a los veinticinco (25) días del mes de junio el año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

**POR COMPLEJO LATINOAMERICANO
DE BEISBOL, S.A.:**

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

MILCIADES A. (JUNIOR) NOBOA D.

Yo, **DRA. MARIA IDARMIS CASTILLO NIEVES**, 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 **MILCIADES ARTURO (JUNIOR) NOBOA DIAZ**, 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 veinticinco (25) días del mes de junio del año dos mil tres (2003).

DRA. MARIA IDARMIS CASTILLO NIEVES
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 veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Antonio Vásquez Martínez
Presidente

Sucre Antonio Muñoz Acosta
Secretario

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

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 cinco (2005); años 162 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 veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 316-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la señora Luddy García sobre venta de terrenos.

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

Res. No. 316-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 15 de febrero del 1995, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y **LUDDY GARCIA**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 15 de febrero del 1995, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, representado en este acto por el señor **ING. JUAN A. HERNANDEZ KUNHARDT**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), de una parte; y de la otra parte, la señora **LUDDY GARCIA**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de 2,067 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 512, del D.C. No. 32, del Distrito Nacional, ubicado en la sección Andrés, Boca Chica, valorada en la suma de RD\$310,050.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE:

De una parte, el **INGENIO BOCA CHICA**, organismo estatal, autónomo organizado y creado de acuerdo con la Ley No. 7, de fecha 19 del mes de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del **CONSEJO ESTATAL DEL**