

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 diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 179-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y el señor Rafael Antonio Báez Pérez, sobre la venta de una porción de terreno en Ramón Santana Cumayasa.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la Republica

Res. No. 179-07

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 12 de agosto del 2004, entre el **INGENIO PORVENIR** y el señor **RAFAEL ANTONIO BAEZ PEREZ**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 12 de agosto del 2004, entre el **INGENIO PORVENIR**, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte; y de la otra parte, el señor **RAFAEL ANTONIO BAEZ PEREZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de cuatro mil ciento cincuenta y seis punto setenta (4,156.70) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.8 (Parte), D.C. No.1, del Municipio Ramón Santana, lugar Cumayasa, valorada en la suma de RD\$1,039,175.00 (un millón treinta y nueve mil ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: CUMAYASA
CF-2003-7900**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el **INGENIO PORVENIR**, 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, titular 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. 644-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha once (11) de agosto del año 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **RAFAEL ANTONIO BAEZ PEREZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0009469-7, domiciliado y residente en la Calle Deciderito Arias No.63, Apt. 1-A, Residencial Gil-V, Bella Vista, de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 31 de mayo del año 2004, contenida en el Acta No.68, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 53, recomendando la venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de una porción de terreno a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la **DECIMO SEGUNDA RESOLUCION**, contenida en el Acta No. 1233, de fecha 15 de junio del 2004.

CONSIDERANDO: Que el citado 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 de este 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 **POR EL COMPRADOR**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de **cuatro mil ciento cincuenta y seis punto setenta (4,156.70)** metros cuadrados, ubicada dentro

del ámbito de la Parcela No.8 (Parte), D. C. No.1, del Municipio de Ramón Santana, lugar Cumayasa, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.8 (resto)

Al Este: Río Cumayasa

Al Sur: Parcela No.8 (resto)

Al Oeste: Calle

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 76-8, de fecha 3 febrero del año 1976, 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 **un millón treinta y nueve mil ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,039,175.00)**, o sea, a razón de **doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **trescientos mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$300,000.00)**, 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. 2003-45128, 2003-69451, de fecha 13-08-2003, 23-12-2003, 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 **setecientos treinta y nueve mil ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$739,175.00)**, en el plazo de cinco (5) años, mediante sesenta (60) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondiente, a razón de **diecisiete mil cien pesos oro dominicanos con 24/100 (RD\$17,100.24)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional, de fecha veinticinco (25) de mayo del 2004 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintitrés (23) de mayo del 2003.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **setecientos treinta y nueve mil ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$739,175.00)**, 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 **setecientos treinta y nueve mil ciento setenta y cinco pesos oro**

dominicanos con 00/100 (RD\$739,175.00), 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 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 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 venta de inmuebles.

DECIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen 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 ha distribuido, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

Rafael Antonio Báez Pérez

YO, DRA. DOMINGA ALTAGRACIA SANTANA DE M., Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **Ing. Víctor Manuel Báez** y **Rafael Antonio Báez Pérez**, de generales que constan mas arriba, quienes me declararon bajo la fe del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son la mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito.

En ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

DRA. DOMINGA ALTAGRACIA SANTANA DE M.
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) día del mes de enero del año dos mil seis (2006); años 162 de la Independencia y 143de 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 diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil siete (2007); años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Julio Cesar Valentín Jiminian
Presidente

José Antonio Fabián Beltré
Secretaria Ad-Hoc

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

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 diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 180-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y la Corporación de Fomento Industrial, mediante el cual el primero transfiere el favor de la segunda, una porción de terreno de 63,000.00 metros cuadrados en el Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la Republica

Res. No. 180-07

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