

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 once (11) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 158-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y el señor Néstor Julio Cruz Pichardo, sobre la venta de una porción de terreno en El Maimón, proyecto de Lotificación de Solares Agropecuarios El Toro.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 158-05

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

VISTO el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 7 de febrero del 2003, entre el **INGENIO OZAMA** y el señor **NESTOR JULIO CRUZ PICHARDO**.

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 7 de febrero del 2003, entre el **INGENIO OZAMA**, debidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte, y de la otra parte, el señor **NESTOR JULIO CRUZ PICHARDO**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de **SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CERO CUATRO (62,886.04)** metros cuadrados, equivalentes a **CIEN (100.00)** tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 166 (Parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar El Mamón, Proyecto de Lotificación de Solares Agropecuarios El Toro, valorada en la suma de **RD\$449,635.19 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 19/100)**, que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: PROYECTO DE SOLARES AGROPECUARIOS EL TORO
CF-2002-0038**

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, debidamente 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. 7-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de enero del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **NESTOR JULIO CRUZ PICHARDO**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0812863-8, domiciliado y residente en la Calle Máximo Ares García No. 22, sector Alma Rosa, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 22 de mayo del 2002, contenida en el Acta No. 29, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 80, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR** dentro del Proyecto de Lotificación de Solares Agropecuarios El Toro.

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 de Lotificación de Solares Agropecuarios El Toro a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décimo Primera Resolución, contenida en el Acta No. 1209, de fecha 15 de octubre del 2002.

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 íntegra del presente contrato:

SE HA 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 SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CERO CUATRO (62,886.04) metros cuadrados, equivalente a CIEN (100.00) tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 166 (Parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar El Mamón, Proyecto de Lotificación de Solares Agropecuarios El Toro, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No. 166.
Al Este: Resto de la Parcela No. 166.
Al Sur: Calle en proyecto.
Al Oeste: Resto de la Parcela No. 166.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 49535, de fecha cinco (5) 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 **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 19/100 (RD\$449,635.19)**, o sea, a razón de CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,500.00) la tarea nacional, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$157,500.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido según consta en el comprobante de Caja y Banco No. 2002-00521, de fecha 3-1-2002, 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 **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 19/100 (RD\$292,135.19)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, efectuando un (1) sólo pago cada SEIS (6) meses, o sea SEIS (6) CUOTAS, más los intereses legales correspondientes, a razón de **SESENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 14/100 (RD\$60,547.14)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,500.00)** por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha diecinueve (19) de noviembre del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veinte (20) de noviembre del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS**

MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 19/100 (RD\$292,135.19), 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 **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 19/100 (RD\$292,135.19)**, 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 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 Registrador de Títulos correspondiente, así se han distribuido a los siete (7) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

NESTOR JULIO CRUZ PICHARDO

YO, **LIC. LUCIA M. COLLADO**, 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 **NESTOR JULIO CRUZ PICHARDO**, 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 siete (7) días del mes de febrero el año dos mil tres (2003).

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 veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004); años 161 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, al primer (1er.) día del mes de febrero del año dos mil cinco (2005); 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 once (11) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ