

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 enero del año dos mil cinco (2005); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 54-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la compañía Inversiones Faxeira, S.A., representada por Gustavo Joaquín Tavárez Kelner, sobre la venta de una porción de terreno en Brisas de Caucedo, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 54-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 6 del mes de mayo del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y la compañía **INVERSIONES FAXEIRA, S.A.**, representada por el señor **GUSTAVO JOAQUIN TAVARES KELNER**.

R E S U E L V E:

ARTICULO UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 6 de mayo del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, representado en este acto por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, la compañía **INVERSIONES FAXEIRA, S.A.**, representada por el señor **GUSTAVO JOAQUIN TAVARES KELNER**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda a título de venta, “una porción de terreno con una extensión superficial de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y CINCO (37,679.65) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito

de la Parcela No. 512 (Parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Brisas de Caucedo, proyecto El Furgón, valorada en la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$18,839,825.00); que copiado a letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: BRISAS DE CAUCEDO, PROYECTO EL FURGÓN
CF-2004-02619**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

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 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 Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No.283-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha (23) de abril del año 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la compañía **INVERSIONES FAXEIRA, S.A.**, con domicilio y asiento social en la Carretera Sánchez KM 12 ½ de esta Ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por el señor **GUSTAVO JOAQUIN TAVARES KELNER**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0102049-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 8 marzo del 2004, contenida en el Acta No.63, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.44, 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, la cual autoriza al C.E.A., a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de una porción de terreno a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Tercera Resolución contenida en el Acta No.1229, de fecha 16 de marzo del 2004.

CONSIDERANDO: Que la citada adquirente, pagó un por ciento 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 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:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y CINCO (37,679.65) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.512 Parte) D.C. No.32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Brisas de Caucedo, Proyecto El Furgón, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.512
Al Este: Resto de la Parcela No.512
Al Sur: Carretera en Construcción (Megapuerto) y Resto de la Parcela No.512
Al Oeste: Resto de la Parcela No.512

SEGUNDO.- EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.57-680, de fecha ocho (8) de octubre 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 DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$18,839,825.00), o sea, a razón de QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,700,000.00), como abono del inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo, mediante comprobante de Caja y Banco No.2004-15197, de fecha 11-03-2004, razón por la cual este acto sirve a EL COMPRADOR como recibo de descargo y finiquitito legal por dicha suma; y
- b) El restante del inicial, o sea la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$2,893,938.75), será efectuado el día 21 de mayo del 2004.

- c) El resto, o sea, la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$12,245,886.25), en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de, CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 27/100 (RD\$423.008.27), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO I.- El precio de QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANO CON 00/100 (RD\$500.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veinte (20) de febrero del 2004, y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha seis (6) de febrero del 2004.

PARRAFO II.- Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adecuada por EL COMPRADOR ascendente a DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$12,245,886.25), devengará intereses a razón del UNO POR CIENTO (1%) mensual.

CUARTO.- Para seguridad y garantía del pago integro del precio convenido para venta, EL INGENIO, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeuda, ascendente a DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$12,245,886.25), 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 Departamento de San Pedro de Macorís a inscribir dicho privilegio a favor del 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 no lo 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 otra para ser depositada ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los seis (6) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR LA COMPAÑÍA INVERSIONES FAXEIRA S.A.

GUSTAVO JOAQUIN TAVARES KELNER

YO, **LIC. LOURDES ACOSTA**, Notario Público de los del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores: **ING. VICTOR MANUEL BAEZ** y **GUSTAVO JOAQUIN TAVARES KELNER**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fé 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 fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004).

Lic. Lourdes Acosta
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, 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 veintiséis (26) 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. 55-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Carmen Peguero de Ramos, sobre la venta de una porción de terreno en el Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 55-05

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

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 16 del mes de mayo del 1988, entre el **ESTADO DOMINICANO** y la señora **CARMEN PEGUERO DE RAMOS**.

R E S U E L V E:

ARTICULO UNICO.- APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 16 de mayo del 1988, entre el Estado Dominicano, representado en este acto por el Administrador General de Bienes Nacionales, señora **LIC. GLORY C. TORRES M.**, de una parte; y de la otra parte, la señora **CARMEN PEGUERO DE RAMOS**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda a título de venta, “una porción de terreno de 537.49 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 103-Pte., del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional (solar No. 15, manzana No. 1713), ubicada en la Avenida 27 de