

Res. No. 417-07 que aprueba el contrato de venta de terreno suscrito entre el Ingenio Consuelo y la señora Rafaela Albuquerque V. de Eusebio, sobre la venta de una porción de terreno en Consuelo, San Pedro de Macorís.

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

Res. No. 417-07

VISTO: El Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 28 de enero del año 2003, entre el INGENIO CONSUELO y la señora RAFAELA ALBURQUERQUE V. DE EUSEBIO.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 28 de enero del año 2003, entre INGENIO CONSUELO, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, ING. VICTOR MANUEL BAEZ, de una parte; y de la otra parte, la señora RAFAELA ALBURQUERQUE V. DE EUSEBIO, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de SEIS MIL (6,000.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 131-A (Pte.) del Distrito Catastral No. 15/3ra., Provincia San Pedro de Macorís, lugar Consuelo, valorada en la suma de UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,050,000.00), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: CONSUELO
CF-B3159**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el INGENIO CONSUELO, 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. 6-03, 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, la señora RAFAELA ALBURQUERQUE V. DE EUSEBIO, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 023-0009927-8, domiciliada y residente en la calle Paseo del Yaque, en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 21 de noviembre del 2001, contenida en el Acta No. 22, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 43, recomendando la venta de terrenos a favor de LA COMPRADORA.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, autorizando al C.E.A., a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de dicho terreno, mediante la Segunda Resolución, contenida en el Acta No. 1199, de fecha 31 de enero del 2002.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pagó un por ciento del valor total del terreno, 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 LA COMPRADORA, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de SEIS MIL (6,000.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 131-A (Parte), D.C. No. 15/3ra., Provincia San Pedro de Macorís, lugar Consuelo, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle y play de baseball.

Al Este: Carretera Hato Mayor – San Pedro de Macorís.

Al Sur: Vía Férrea y Carretera Hato Mayor – San Pedro de Macorís.

Al Oeste: Resto de la Parcela 131-A.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 1841, de fecha cinco (5) de marzo del año 1957, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, 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 MILLON CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,050,000.00), o sea, a razón de CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por LA COMPRADORA, de la siguiente manera:

- a) La suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$367,500.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido mediante Comprobantes de Caja y Banco Nos. 2001-25234, de fecha 28-12-2001, razón por la cual este acto sirve a LA COMPRADORA como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- b) El resto, o sea, la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$682,500.00), en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas más los intereses legales correspondientes, a razón de VEINTITRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$23,575.52), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veinte (20) de noviembre del 2001 y una firma de tasadores privada, 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 LA COMPRADORA, ascendente a SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$682,500.00), 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 SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$682,500.00), todo de acuerdo a lo consagrado en 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 Departamento de San Pedro de Macorís 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 LA COMPRADORA.

PARRAFO 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, expropiando cualquier mejora que haya sido fomentada en el terreno, como pago compensatorio a la deuda contraída por LA COMPRADORA.

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: LA COMPRADORA 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 plan catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA.

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 LA COMPRADORA 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 la otra para ser depositada ante el Registro de Títulos correspondientes, y así se han distribuido, a los veintiocho (28) días del mes de enero 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

RAFAELA ALBURQUERQUE V. DE E.

Yo, **LIC. PABLO ISIDRO GUZMAN**, Abogado-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 **RAFAELA ALBURQUERQUE V. DE EUSEBIO**, 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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil tres (2003).

LIC. PABLO ISIDRO GUZMAN,
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 dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de 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 ocho (8) días del mes de noviembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián,
Presidente

María Cleofía Sánchez Lora,
Secretaria

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 cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 418-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Alberto José Patxot Cartacio, sobre la venta de una porción de terreno en el Proyecto de Lotificación Las Lagunas, Sección Guerra, Provincia Santo Domingo.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 418-07

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

VISTO: El contrato de compra venta de terreno, suscrito en fecha 16 de abril del 2003, entre el Ingenio Río Haina y el señor ALBERTO JOSÉ PATXOT CARTACIO.