

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 cinco (5) días del mes de diciembre 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 FERNÁNDEZ
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 enero del año dos mil ocho (2008); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 19-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y la compañía Ponte de Sor, S. A. y/o Miguel Antonio Heded Azar, mediante el cual el primero vende al segundo varias porciones de terrenos en la Provincia de San Pedro de Macorís.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 19-08

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 4 de abril del 2003, entre el Ingenio Porvenir y la compañía PONTE DE SOR, S. A. y/o MIGUEL ANTONIO HEDED AZAR.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 4 de abril del 2003, 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, la compañía PONTE DE SOR, S. A. y/o MIGUEL ANTONIO HEDED AZAR, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, las siguientes porciones de terrenos: a) Una porción de terreno con una extensión superficial de mil cuatrocientos treinta y uno punto noventa y uno (1,431.91) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.25-A (Parte), D. C. No. 1, Provincia San Pedro de Macorís, solar No.28, manzana No. 261, b) Una porción de terreno con una extensión superficial de mil cuarenta y ocho punto diez (1,048.10) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.26 (Parte), D.C. No. 1, provincia San Pedro de Macorís, solar No.28, manzana No. 261, c) Una porción de terreno con una extensión superficial de mil doscientos treinta punto veinticuatro (1,230.24) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 39-B (Parte), D.C. No.4/1, Provincia San Pedro de Macorís, solar No.28, manzana No. 261, lo que hace un total de tres mil setecientos diez punto veinticinco (3,710.25) metros cuadrados, valoradas en la suma de RD\$4,081,275.00 (CUATRO MILLONES OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: SAN PEDRO DE MACORÍS
CF-20024986**

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, 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. 459-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 12 de agosto del año 2003, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, la Compañía PONTE DE SOR, S.A. Y/O MIGUEL ANTONIO HEDED AZAR, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0140980-3, domiciliado y residente en el Edificio 1

BE Apto.3D, sector Jardines del Embajador, en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de septiembre del 2002, contenida en el Acta No. 35, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 66, 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, autorizando al C.E.A., a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de dicho terreno, mediante la Décimo Séptima 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 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, los siguientes inmuebles:

a) Una porción de terreno con una extensión superficial de MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y UNO (1,431.91) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 25-A (Parte), D. C. No. 1, provincia San Pedro de Macorís, Solar No. 28, Manzana No. 261, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.39-B.

Al Este: Resto de la Manzana No.261.

Al Sur: Calle Matilde Larancuent.

Al Oeste: Parcela No.26.

b) “Una porción de terreno con una extensión superficial de MIL CUARENTA Y OCHO PUNTO DIEZ (1,048.10) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.26 (parte), D.C. No.1, provincia San Pedro de Macorís, Solar No.28, Manzana No.261, con los siguientes linderos:

Al Norte: Parcela No.39-B.

Al Este: Parcela No.25-A.

Al Sur: Calle Matilde Larancuent.

Al Oeste: Ave. Francisco Domínguez Charro.

c) “Una porción de terreno con una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS TREINTA PUNTO VEINTICUATRO (1,230.24) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.39-B (parte), D.c. No.4/1, provincia San Pedro de Macorís, Solar No.28, Manzana No.261, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Manzana No.261.
Al Este: Resto de la Manzana No.261.
Al Sur: Parcela No. 25-A.
Al Oeste: Calle Matilde Larancuent.

Lo que hace un total de TRES MIL SETECIENTOS DIEZ PUNTO VEINTICINCO (3,710.25) metros cuadrados.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de los Certificados de Títulos Nos.76-12 perteneciente a la Parcela No.25-A, D.C. No.1, provincia San Pedro de Macorís, 76-13 perteneciente a la Parcela No.26, D.C. No.1, 66-13 perteneciente a la Parcela No.39-B, D.C. No.4/1, de fecha cuatro (4) de febrero del año 1960, 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 CUATRO MILLONES OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,081,275.00), o sea a razón de MIL CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,100.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$1,428,446.25), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo, mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2001-09847 y 2002-28278 de fechas 31-7-2001 y 13-9-2002, 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 DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$2,652,828.75), en el plazo de CINCO (5) años, mediante SESENTA (60) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 15/100 (RD\$61,371.15), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de MIL CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,100.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintitrés (23)

de septiembre del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha diecinueve (19) de septiembre del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$2,652,828.75), 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 DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$2,652,828.75), 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 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 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 se depositado ante el Registrador de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los cuatro (4) días del mes de abril del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR PONTE DE SOR

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo.

MIGUEL ANT. HEDED AZAR

YO, **LIC. RICARDO RAVELO JANA**, 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 MIGUEL ANTONIO HEDED AZAR, 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 cuatro (4) días del mes de abril del año dos mil tres (2003).

LIC. RICARDO RAVELO JANA,
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 once (11) días del mes de julio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Sucre Antonio Muñoz Acosta
Secretario Ad-Hoc.

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 cinco (5) días del mes de diciembre 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 FERNÁNDEZ
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 enero del año dos mil ocho (2008); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ