

Res. No. 43-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la Fundación Elizabeth Tutti, mediante el cual el primero vende a la segunda una porción de terreno en el Proyecto Agropecuario Jubey, Boca Chica.

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

Res. No. 43-08

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 15 de junio del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y **LA FUNDACIÓN ELIZABETH BUTTI** debidamente representada por el señor **HÉCTOR JULIO ROSA MONTILLA**.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 15 de junio del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, representado por su Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte, y **LA FUNDACIÓN ELIZABETH BUTTI**, debidamente representada por el señor **HÉCTOR JULIO ROSA MONTILLA**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de TRESCIENTOS CINCUENTA (350.00) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.332 (parte) D.C. No.32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Proyecto Agropecuario Jubey, valorada en la suma de RD\$2,450,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**

**LUGAR: PROYECTO AGROPECUARIO JUBEY
CF-2003-11626**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO BOCA CHICA**, institución autónoma del Estado dominicano, organizada y existente en 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.331-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 07 de junio del año 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominara **EL INGENIO** y de la otra parte, **LA FUNDACIÓN ELIZABETH BUTTI** debidamente representada por el señor **HECTOR JULIO ROSA MONTILLA**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0251829-7, domiciliado y residente en la calle Juan Pablo Pina No.12, San Juan Bosco, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de abril del 2004, contenida en el Acta No.63, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.30, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR** dentro del Proyecto Agropecuario Jubey.

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 una porción de terrenos en el Proyecto Agropecuario Jubey a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Novena Resolución-G, contenida en el Acta No.1231, de fecha 20 de abril 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 integral del presente contrato:

SE HA CONVENIDO 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 TRESCIENTOS CINCUENTA (350.00) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.332 (parte) D.C. No.32, del Distrito Nacional, Sección Boca Chica, lugar Proyecto Agropecuario Jubey, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.332.

Al Este: Resto de la Parcela No. 332.

Al Sur: Resto de la Parcela No. 332 y Carretera de Boca Chica.

Al Oeste: Camino Cañero y Resto de la Parcela No. 332.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.59-1549, de fecha cinco (5) de mayo del año 1959, 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 **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,450,000.00)**, o sea, a razón de **SIETE MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON/100 (RD\$7000.00)** por tarea nacional, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$918,750.00)**, 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. 2003-69017 y 2004-12295, de fechas 22-12-2003 y 01-03-2004, 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 **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,531,250.00)**, en el plazo de **TRES (3) años**, mediante **TREINTA y SEIS (36)** cuotas, iguales y consecutivas, más los interés legales correspondientes, a razón de **CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$52,893.80)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **SIETE MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100, (RD\$7,000.00)** por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha dos (02) febrero del 2004 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dos (02) de enero del 2004.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,531,250.00)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago integro del precio convenido para la venta, **EL INGENIO**, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,531,250.00)**, 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 del 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**.

PÁRRAFO II Queda entendido entre las partes que, el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad, agua potable y asfaltos.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un periodo 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 el 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.

SÉPTIMO: 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 1, 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, 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 Registro de Títulos

correspondiente, y así se han distribuido, a los quince (15) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

POR LA FUNDACIÓN ELIZABETH BUTTI

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

Héctor Julio Rosa Montilla

YO, Lic. Milagros Guzmán, 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 HÉCTOR JULIO ROSA MONTILLA**, de generales que constan mas 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 quince (15) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

Lic. Milagros Guzmán
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 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

Germán Castro García
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 veintiséis (26) 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 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 veintidós (22) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2008), año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 44-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Rafael Antonio Cruz Pichardo, en virtud del cual el primero vende al segundo una porción de terreno en La Vega.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 44-08

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 23 de noviembre de L