
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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 200-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y el señor Hilario Crispín, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno en Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 200-08

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 30 de diciembre del 2003, entre el **INGENIO PORVENIR** y el señor **HILARIO CRISPÍN**.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 30 de diciembre del 2003, entre el **INGENIO PORVENIR**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, el señor **HILARIO CRISPÍN**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de **OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y UNO** (8,621.81) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No.7, (parte) D. C. No. 1, del Municipio de Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, lugar Boca del Soco, Sección Cumayasa, valorada en la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100** (RD\$1,293,271.50), que copiado a la letra dice así:

LUGAR: CUMAYASA
CF-2003-3270

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO PORVENIR**, institución autónoma del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 7, de fecha 19 de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, ing. **VICTOR MANUEL BÁEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0166750-9, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, actuando en virtud del Poder No. 593-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 9 de octubre del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **HILARIO CRISPIN**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador el Pasaporte No. 201628566, domiciliado y residente en la calle Mercedes Mendoza de Guerra No.31, San Pedro de Macorís, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de febrero del 2003, contenida en el Acta No.41, la Comisión de Ventas adopto la Resolución No. 45, 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 Décimo Sexta Resolución, contenida en el Acta No. 1218, de fecha 15 de mayo del 2003.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pagó un por ciento del valor total del terreno, por concepto de avance 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 (1) porción de terreno con una extensión superficial de **OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y UNO** (8,621.81) metros cuadrados, ubicada dentro de la parcela No. 7 (parte) D.C. No. 1, del Municipio de Ramón Santana, Provincia San Pedro de

Macorís, lugar Boca del Soco, Sección Cumayasa, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No. 7

Al Este: Río Soco

Al Sur: Río Soco y Resto de la Parcela No. 7

Al Oeste: Resto de la Parcela No. 7 y Carretera

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 76-7, de fecha cinco (5) de febrero del año 1976, 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 venta de terreno es de UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$1,293,271.50), o sea, a razón de CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 03/100 (RD\$462,645.03), 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. 2003-19173 y 2003-21432, de fechas 15-04-2003 y 28-04-2003, 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 OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VENTISEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 47/100 (RD\$830,626.47), en el plazo de CUATRO (4) años, mediante CUARENTA Y OCHO (48) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de VEINTIDOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$22,748.52), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional en fecha DICECINUEVE (19) de noviembre del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha VEINTIDOS (22) de julio del 2002..

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR**, ascendente a OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VENTISEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 47/100 (RD\$830,626.47), devengará interés 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 OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 47/100 (RD\$830,626.47), todo de acuerdo a lo consagrado por 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 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 y convenido 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 (CEA).

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 y contribuciones, y en general los que se originen con la redacción, inscripción, legalización y todos aquellos gastos que realice el CEA 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 por 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 venta de inmuebles.

DECIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen domicilio del siguiente modo: **EL INGENIO**, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en el Centro de los Héroes de Santo Domingo; y **EL COMPRADOR** en la dirección indicada al 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 Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil tres (2003).

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

ING. VÍCTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

HILARIO CRISPIN

YO, **LIC. LUCIA M. COLLADO**, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que, por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ** e **HILARIO CRISPIN**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fe del juramento, libre y voluntariamente, que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran a 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 TREINTA (30) días del mes de diciembre del año dos mil tres (2003).

LIC. LUCIA M. COLLADO,
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 veintiocho (28) días del mes de junio del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Juan Ant. Morales Vilorio
Secretario

César A. Díaz Filpo
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 veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofía Sánchez Lora
Secretaria

Jesús Martínez Alberti
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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Dec. No. 203-08 que autoriza a la empresa Bisonó Enterprises, S.A., a utilizar parte de los 60 metros de la franja marina en Portillo, Las Terrenas, Samaná, para la construcción de un club de playa, dos palapas de playa y un restaurant, dentro del Proyecto Balcones del Atlántico.

LEONEL FERNANDEZ
Presidente de la República Dominicana

NUMERO: 203-08