

Maria Cleofia 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 dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil ocho (2008); año 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 152-08 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y el señor Juan Francisco Castillo Méndez, sobre la venta de un solar en San Luis, lugar Urbanización Caña Linda.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 152-08

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 30 de mayo del 2003, entre el INGENIO OZAMA y el señor JUAN FRANCISCO CASTILLO MENDEZ.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 30 de mayo del 2003, entre el INGENIO OZAMA, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte; y de la otra parte, el señor JUAN FRANCISCO CASTILLO MENDEZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a

título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos dos punto veinticinco (202.25) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.3-A (Pte), D. C. No. 39, del Distrito Nacional, Sección San Luís, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No. 19, Solar No. 3-A Parte, valorada en la suma de treinta y dos mil trescientos sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$32,360.00), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: URB. CAÑA LINDA
2002-2546**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el INGENIO OZAMA, 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. 761-01, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 26 de diciembre del año 2001, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, el señor JUAN FRANCISCO CASTILLO MENDEZ, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0524501-3, domiciliado y residente en la Calle Activo 20-30, No. 96, sector Ensanche Ozama, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 22 de enero del 2003, contenida en el Acta No.40, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.5, recomendando la venta.

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 terrenos en el Proyecto Caña Linda a favor de EL COMPRADOR, mediante la Décima Tercera Resolución, contenida en el Acta No.1216, de fecha 04 de marzo 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 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, el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos dos punto veinticinco (202.25) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 3-A (Pte), D.C.No.9, del Distrito Nacional, Sección San Luís, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No. 19, solar No. 3-A Parte, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle

Al Este: Solar No. 17-A

Al Sur: Solar No. 31-A

Al Oeste: Solar No. 16

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.67-7844, de fecha seis (6) de septiembre del 1967, 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 treinta y dos mil trescientos sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$32,360.00), o sea, a razón de ciento sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$160.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de dieciséis mil ochocientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,800.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No. 2002-32548, de fecha 21-10-2002, 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 quince mil quinientos sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$15,560.00), en plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de quinientos treinta y siete pesos oro dominicanos con 49/100 (RD\$537.49), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de ciento sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$160.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha siete (7) de junio del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dieciocho (18) de marzo del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a quince mil quinientos sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$15,560.00) 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 quince mil quinientos sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$15,560.00), 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 de 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 que sucesivo haga EL COMPRADOR.

PARRAFO 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 y agua potable.

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 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 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 (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 ser depositado ante el Registro de Títulos correspondientes, y así se han distribuido, a los treinta (30) días del mes de mayo 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
DIRECTOR EJECUTIVO

JUAN FCO. CASTILLO MENDEZ

YO, **DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET S.**, 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 JUAN FRANCISCO CASTILLO MENDEZ, 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 treinta (30) días del mes de mayo del año dos mil tres (2003).

DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET S.
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 veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Melania Salvador de Jiménez,
Secretaria

Juan Antonio Morales Vilorio
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 doce (12) días del mes de marzo del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Maria Cleofia 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 dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil ocho (2008); año 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ