

**DADA** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil nueve (2009); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

**LEONEL FERNANDEZ**

**Res. No. 13-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la compañía Constructora Bihaca, S.A., sobre la venta de una porción de terreno ubicada en la sección de Andrés, del municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo.**

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

**Res. No. 13-09**

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

**VISTO:** El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 13 de noviembre del 2002, entre el Ingenio Boca Chica y la compañía Constructora Bihaca, S.A., debidamente representada por los señores Arq. Pedro Antonio Haché Pérez e Ing. Rafael V. Bisonó.

**R E S U E L V E:**

**UNICO: APROBAR** el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 13 de noviembre del 2002, entre el Ingenio Boca Chica, válidamente representado por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte LA COMPAÑÍA Constructora Bihaca, S.A., debidamente representada por los señores Arq. Pedro Antonio Haché Pérez e Ing. Rafael V. Bisonó, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de compra venta, una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos setenta mil seiscientos treinta y cinco punto setenta y seis (470,635.76) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 264 (Pte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar Andrés, Boca Chica, valorada en la suma de cincuenta y un millones setecientos sesenta y nueve mil novecientos treinta y tres pesos oro dominicanos con 60/100 (RD\$51,769,933.60), que copiado a la letra dice así:

**LUGAR: ANDRES, BOCA CHICA  
CF-20021882**

## **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS**

**ENTRE:** De una parte, el Ingenio Boca Chica, 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. Víctor Manuel Báez, 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. 568-02, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 21 de agosto del año 2002, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, la compañía Constructora Bihaca, S.A., construida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento principal en la Avenida Luperón, Plaza Rosmil, de esta ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por los señores Arq. Pedro Antonio Haché Pérez e Ing. Rafael V. Bisonó, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0768215-5 y 001-0100563-5, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominara LA COMPRADORA.

### **PREAMBULO**

**CONSIDERANDO:** Que en fecha 6 de marzo del 2002, contenida en el Acta No. 27, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 44, recomendando la venta de terrenos.

**CONSIDERANDO:** Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual solicita a la Directiva Ejecutiva del 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 Tercera Resolución, contenida en el Acta No.1202, de fecha 16 de abril del 2002.

**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 LA COMPRADORA, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos setenta mil seiscientos treinta y cinco punto setenta y seis (470,635.76) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 264 (parte), D.C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar Andrés, Boca Chica, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No. 264

Al Este: Resto de la Parcela No. 264

Al Sur: Autopista Las Américas

Al Oeste: Línea de alta tensión y Parcela No. 264

**SEGUNDO: EL INGENIO** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.49-575, de fecha quince (15) de febrero del año 1957, 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 terrenos, es de cincuenta y un millones setecientos sesenta y nueve mil novecientos treinta y tres pesos oro dominicanos con 60/100 (RD\$51,769,933.60), o sea, a razón de ciento diez pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$110.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

La suma de dieciocho millones ciento diecinueve mil cuatrocientos setenta y seis pesos oro dominicanos con 76/100 (RD\$18,119,476.76), como inicial al suscribirse el presente contrato, el cual será pagado por EL COMPRADOR, mediante un acuerdo de pago, que será aplicado de la siguiente manera:

- a) La suma de dos millones de pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000.00), como un primer pago, valor que declara EL INGENIO haber recibido mediante Cheque Certificado No. 12628, de fecha 5-4-2002, razón por la cual este acto sirve a EL COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.
- b) La suma de tres millones de pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$3,000,000.00), como segundo pago, valor que declara el Ingenio haber recibido el día 24 de mayo del 2002 mediante cheque numero 01-672253 del Banco BHD.
- c) El resto del inicial, o sea, la suma de trece millones ciento diez y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis pesos oro dominicanos con 76/100 (RD\$13,119,476.76), en el plazo de un (1) mes.
- d) El resto o sea, la suma de treinta y tres millones seiscientos cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 84/100 (RD\$33,650,456.84), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, a razón de un millón ciento sesenta y dos mil trescientos ochenta y tres pesos oro dominicanos con 94/100 (RD\$1,162,383.94), mas los intereses legales correspondientes, a partir de la fecha del presente contrato.

**PARRAFO:** El precio de ciento diez pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$110.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintiocho (28) de enero del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintiocho (28) de enero del 2001.

**PARRAFO II:** Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LA COMPRADORA ascendente a treinta y tres millones seiscientos cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 84/100 (RD\$33,650,456.84), 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 treinta y tres millones seiscientos cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 84/100 (RD\$33,650,456.84), 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 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 LA COMPRADORA.

**PARRAFO II:** Queda entendido entre las partes, que si LA COMPRADORA 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 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 plano 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 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 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 otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil dos (2002), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

**POR EL INGENIO**

**POR LA CONSTRUCTORA  
BIHACA, S.A.**

**Ing. Víctor Manuel Báez**  
Director Ejecutivo

**ARQ. PEDRO ANT. HACHE P.**  
ING. RAFAEL BISONO

YO, **DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET S.**, Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores Ing. Víctor Manuel Báez, Arq. Pedro Antonio Haché Pérez e Ing. Rafael Bisonó, 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 todo 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 trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil dos (2002).

**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 diecinueve (19) 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

**Pedro Ant. Luna Santos**  
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 tres (3) días del mes de diciembre del año dos mil ocho (2008); años 165° de la Independencia y 146° de la Restauración.

**Julio César Valentín Jiminián**  
Presidente

**Alfonso Crisóstomo Vásquez**  
Secretario

**Juana Mercedes Vicente Moronta**  
Secretaria

**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 febrero del año dos mil nueve (2009); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

**LEONEL FERNANDEZ**