

**Gladys Sofía Azcona de la Cruz**  
Secretaria

**Alfonso Crisóstomo Vásquez**  
Secretario Ad-Hoc.

**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 ocho (8) días del mes de octubre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

**LEONEL FERNÁNDEZ**

**Res. No. 321-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la señora Ana Rita Cepeda Rodríguez, sobre la venta de una porción de terreno de 337.37 Mts2., en la sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, Provincia Santo Domingo.**

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

**Res. No. 321-09**

**VISTO:** EL Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

**VISTO:** El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 21 de marzo del 2003, entre el Ingenio Boca Chica y la señora Ana Rita Cepeda Rodríguez.

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

**UNICO:** APROBAR el contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 21 de marzo del 2003, entre el Ingenio Boca Chica, válidamente representado por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte, la señora Ana Rita Cepeda Rodríguez, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una

porción de terreno con una extensión superficial de trescientos treinta y siete punto treinta y siete (337.37) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.204-B (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, Sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.18, solar No.10, valorada en la suma de treinta y tres mil setecientos treinta y siete pesos oro dominicanos con 00/100 (RDS33,737.00), que copiado a la letra dice:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

**LUGAR: BRISAS DE LAS AMERICAS  
CF-B2760/2001**

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS**

**ENTRE:** De una parte, el **INGENIO DE 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. 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 siguiente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la señora Ana Rita Cepeda Rodríguez, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.031-0076187-7, domiciliada y residente en la Calle Villini No. 22, Los Frailes, R.D., de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

**PREAMBULO**

**CONSIDERANDO:** Que en fecha 3 de julio del 2002, contenida en el Acta No.31, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.1, 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 Brisas de las Américas a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Cuarta Resolución, contenida en el Acta No.1209, de fecha 15 de octubre del 2002.

**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 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 trescientos treinta y siete punto treinta y siete (337.37) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.204-B (Pte), D. C. No.32, del Distrito Nacional, Sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.18, solar No.10, con los siguientes linderos:

Al Norte: solar No.9.

Al Este: calle en proyecto

Al Sur: calle en proyecto.

Al Oeste: solar No.11.

**SEGUNDO: EL INGENIO** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.21-451, de fecha veintitrés (23) de febrero de año 1949, 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 tres mil setecientos treinta y siete con 00/100 (RD\$33,737.00), o sea a razón de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de once mil ochocientos siete con 00/100 (RD\$11,807.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No. 2001-20178, de fecha 21-11-2001, 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 veintiún mil novecientos treinta con 00/100 pesos oro dominicanos (RD\$21,930.00), el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de setecientos cincuenta y siete con 53/100 pesos oro dominicanos (RD\$757,53), a partir de la fecha del presente contrato.

**PARRAFO:** El precio de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha diecinueve (19) de julio de 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha diecinueve (19) de julio de 2001.

**PARRAFO II:** Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a veintiún mil novecientos treinta con 00/100 pesos oro dominicanos (RD\$21,930.00), 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 veintiún mil novecientos treinta con 00/100 pesos oro dominicanos (RD\$21,930.00), 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 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.

**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, agua potable, ni asfaltos en las calles.

**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.

**PARRAFO IV:** Esta Dirección Inmobiliaria no se hace responsable que el uso que en un futuro se le dará al terreno afecte la ecología e interfiera con las condiciones y regulaciones de la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente u otra institución pública o privada.

**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 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 ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los veintiún (21) días del mes de marzo del año dos mil tres (2003).

**POR EL INGENIO**

**POR EL COMPRADOR**

**ING. VICTOR MANUEL BAEZ**  
**Director Ejecutivo**

**ANA RITA CEPEDA RODRIGUEZ**

YO, **LIC. JUAN ALBERTO DIAZ ORTIZ**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **ING. VICTOR MANUEL BAEZ Y ANA RITA CEPEDA RODRIGUEZ**, 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 veintiún (21) días del mes de marzo, del año dos mil tres (2003).

**LIC. JUAN ALBERTO DIAZ ORTIZ**  
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 veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

**Andrés Bautista García**  
Presidente

**Juan Antonio Morales Vilorio**  
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 diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 146 de la Restauración.

**Julio César Valentín Jiminián**  
Presidente

**Gladys Sofia Azcona de la Cruz**  
Secretaria

**Alfonso Crisóstomo Vásquez**  
Secretario Ad-Hoc.

**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 ocho (8) días del mes de octubre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

**LEONEL FERNÁNDEZ**