

LEONEL FERNÁNDEZ
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128 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 veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 134-10 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y el señor Jairo Joel Cuevas Méndez, por medio del cual el primero vende al segundo una porción de terreno en la parcela No. 512 (Pte.), D. C. No. 32, sección Boca Chica, lugar Brisas de Caucedo, Proyecto de Lotificación El Furgón, provincia Santo Domingo. G. O. No. 10590 del 27 de septiembre de 2010.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 134-10

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 30 de junio del año 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y el señor **JAIRO JOEL CUEVAS MÉNDEZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 30 de junio del año 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y el señor **JAIRO JOEL CUEVAS MÉNDEZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de 5,152.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No.512

(Pte.), D. C. No.32, del Distrito Nacional, sección Boca Chica, lugar Brisas de Caucedo, Proyecto de Lotificación **EL Furgón**, valorada en la suma de RD\$2,576,300 (DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACIÓN “EL FURGON”
CF-2003-0457**

CONTRATO DE COMPRAVENTA 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, 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.352-04, que le fuere otorgado por el presidente de la República, en fecha 16 de junio del 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **JAIRO JOEL CUEVAS MENDEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1666252-9, domiciliado y residente en la calle Alma Rosa II, Edif. Rey, Apto. 4-A, 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.65, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.51, 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 iniciar el proceso de venta de una porción de terrenos dentro del Proyecto de Lotificación “**EL FURGÓN**” a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décimo Tercera Resolución-A, contenida en el Acta No.1233, de fecha 15 de junio del 2004.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente pagó un por ciento del valor total del terreno por el 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 **CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO SESENTA (5,152.60)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.512 (Parte) D.C. No32, del Distrito Nacional, sección Boca Chica, lugar Brisas de Caucedo, Proyecto de Lotificación “**EL FURGÓN**”, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.512

Al Este: Resto de la Parcela No.512

Al Sur: Resto de la Parcela No.512

Al Oeste: Carretera en construcción (Megapuerto)

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.57-680, de fecha ocho (8) de octubre 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 compraventa de terrenos, es de **DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,576,300.00)**, o sea, a razón de **QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$901,705.00)**, 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.2004-31210, de fecha 02-06-2004, razón por la cual este acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.
- b) El resto, o sea, la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANO CON 00/100 (RD\$1,674,595.00)**, en el plazo de **CUATRO (4)** años, efectuando un solo pago anual, o sea, **DOS (2)** cuotas por año, más los intereses legales correspondiente, a razón de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 93/100 (RD\$3,367.93)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cuatro (04) de febrero del 2004 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha seis (06) de febrero del 2004.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,674,595.00)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.

CUATRO: 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 **UN MILLON SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,674,595.00)**, 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 entres las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante el período acordado, **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 su domicilio del siguiente modo: **EL INGENIO**, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), en el Centro de 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 Título correspondiente, y así se han distribuido, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

JAIRO JOEL CUEVAS MENDEZ

YO, DRA. ROSSANNA FERRERAS CORLETTTO. 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 JAIRO JOEL CUEVAS 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 misma 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 junio del año dos mil cuatro (2004).

DRA. ROSSANNA FERRERAS CORLETTTO
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, 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.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Amarilis Santana Cedano
Secretaria 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 treinta (30) días del mes de junio del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofia Azcona de la Cruz
Secretario

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

LEONEL FERNÁNDEZ
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128 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 veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ