

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 doce (12) días del mes de marzo del año dos mil doce (2012); años 169 de la Independencia y 149 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 81-12 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y el señor Edward Armando Vidal Garrido, en virtud del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno dentro de la parcela No. 512 (parte), del D.C. No. 32, Andrés, Boca Chica, Distrito Nacional. G. O. No. 10665 del 14 de marzo de 2012.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 81-12

VISTO: El Artículo 93, numeral 1), literal k) de la Constitución de la República

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha primero (1) de junio de 2009, entre el Ingenio Boca Chica y el señor Edward Armando Vidal Garrido.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en 1 de junio de 2009, entre el Ingenio Boca Chica, institución autónoma del Estado dominicano, válidamente representada por su Director Ejecutivo, Dr. Domingo Enrique Martínez Reyes, de una parte, y de la otra parte, el señor Edward Armando Vidal Garrido, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de dos mil setecientos noventa y un punto ochenta y seis (2,791.86) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 512 (pte.), del D.C. No. 32, lugar Andrés, Boca Chica, Santo Domingo, Distrito Nacional, valorada en la suma de RD\$3,350,232.00 (tres millones trescientos cincuenta mil doscientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: BOCA CHICA
CF-2007-00171**

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS
(Res. No. 9, Acta No. 001-2008)**

E N T R E: 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, Dr. Domingo Enrique Martínez Reyes, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0046124-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No.116-09, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 15 de mayo del año 2009, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO, y de la otra parte, el señor Edward Armando Vidal Garrido, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0479285-8, casado con la Sra. Maribel Sandoval Almánzar, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0809423-6, domiciliados y residentes en la calle Nuestra Señora del Socorro No. 36, Cancino 1ero., Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 16 de octubre del 2008, contenida en el Acta No.21, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.74, 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 a favor de EL COMPRADOR, mediante la Décima Resolución-A, contenida en el Acta No. 001-2009, de fecha 12 de febrero del 2009.

CONSIDERANDO: Que en virtud de la Novena Resolución, contenida en el Acta No. 001-2008, de fecha 30 de enero del 2008, el Consejo de Directores autoriza a: "al Director Ejecutivo para que los contratos de compra venta, permuta y donaciones que contengan errores materiales e involuntarios, que presenten las resoluciones del Consejo de Directores y de la Comisión de Ventas, puedan ser sustituidos y/o corregidos mediante oficios de la Dirección Ejecutiva.

CONSIDERANDO: Que cumpliendo fielmente lo establecido en la Novena Resolución, contenida en el Acta No. 001-2008, de fecha 30 de enero del 2008, el Director Ejecutivo, mediante oficio No. 000029, de fecha 15 de abril del 2009, autoriza a corregir la Décima Resolución-A, contenida en el Acta No. 001-2009, de fecha 12 de febrero del 2009, el cual presenta un error en cuanto al primer nombre, dice Edgard y lo correcto es Edward.

CONSIDERANDO: Que el citado 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 integral 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 dos mil setecientos noventa y un punto ochenta y seis (2,791.86) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 512 (pte.), D.C. No.32, lugar Andrés, Boca Chica, Santo Domingo, Distrito Nacional, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No. 512 (pte.).

Al Este: Resto de la Parcela No. 512 (pte.).

Al Sur: C/ a la Maternidad.

Al Oeste: C/ Marimar.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Matricula No. 57-680 de fecha 8 de octubre del 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 tres millones trescientos cincuenta mil doscientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$3,350,232.00), o sea a razón de un mil doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,200.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera:

a) La suma de un millón setecientos ochenta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,785,000.00), 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 No. 2007-04479 de fecha 16/02/2007, 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 un millón quinientos sesenta y cinco mil doscientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,565,232.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de cincuenta y cuatro mil sesenta y siete pesos oro dominicanos con 63/100 (RD\$54,067.63), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de un mil doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,200.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintiocho (28) de abril del 2008 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintiuno (21) de julio del 2008.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a la suma de un millón quinientos sesenta y cinco mil doscientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,565,232.00) 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 un millón quinientos sesenta y cinco mil doscientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,565,232.00), 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 a 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.

PARRAFO V: Esta venta fue realizada en fecha dieciséis (16) de febrero del 2007.

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: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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 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, al primer (1) día del mes de junio del año dos mil nueve (2009), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

Dr. Domingo E. Martínez R.
Director Ejecutivo

Edward Armando Vidal Garrido

YO, DRA. YAHIEL N. GERMAN BODDEN, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores Dr. Domingo Enrique Martínez Reyes y Edward Armando Vidal Garrido, 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 al primer (1) día del mes de junio del año dos mil nueve (2009).

DRA. YAHIEL N. GERMAN BODDEN
NOTARIO PÚBLICO.

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 diez (10) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez

Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco

Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera

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 enero del año dos mil doce (2012); años 168 de la Independencia y 149 de la Restauración.

Abel Atahualpa Martínez Durán

Presidente

Kenia Milagros Mejía Mercedes

Secretaria

Orfelina Liseloth Arias Medrano

Secretaria

LEONEL FERNANDEZ

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 doce (12) días del mes de marzo del año dos mil doce (2012); años 169 de la Independencia y 149 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ