

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA

LUGAR: CUMAYASA  
CF-20024953



**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS**

ENTRE: De una parte, el **INGENIO PORVENIR**, 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.459-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 12 de Agosto del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **NAZRE JULIO SANSUR TUMA**, dominicano, mayor de edad, soltero, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.026-0042779-9, domiciliado y residente en la Calle Quinta Este No.34, Sector Villa Norte, de la provincia La Romana y accidentalmente en 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.79, 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, autorizando al C.E.A., a



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de dicho terreno, mediante la Tercera Resolución, contenida en el Acta No.1210, de fecha 7 de Noviembre del 2002.

**CONSIDERANDO:** Que el citado adquirente, pagó un por ciento del valor total del terreno, por concepto 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 **CUATRO MIL SESENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO (4,063.88) metros cuadrados,** ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.7 (Parte), D.C. No.1, del Municipio Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís, Lugar Cumayasa, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.7

Al Este : Río Cumayasa.

Al Sur : Resto de la Parcela No.7.

Al Oeste: Carretera.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

**SEGUNDO: EL INGENIO** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.76-7, de fecha cinco (5) de febrero del año 1976, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, correspondiente al inmueble de que se trata.

**TERCERO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **UN MILLON DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,219,164.00)**, o sea a razón de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** por metros cuadrados, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

a) La suma de **CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$426,707.40)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2002-27877, 2002-43332, 2003-32706 y 2003-64412, de fechas 10-9-2002, 27-12-2002, 20-6-2003 y 19-11-2003, razón por la cual éste acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;

b) El resto, o sea, la suma de **SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$792,456.60)**, en el plazo de CUATRO (4) años mediante CUARENTA Y OCHO (48) cuotas, iguales y consecutivas más los intereses legales correspondientes, a razón de



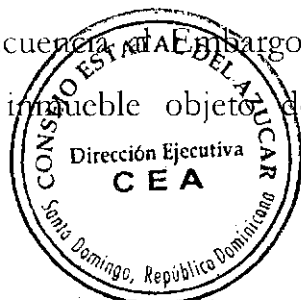
**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

**VEINTIUN MIL SETECIENTOS TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 16/100 (RD\$21,703.16)**, a partir de la fecha del presente contrato.

**PARRAFO:** El precio de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cuatro (4) de diciembre del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veinticinco (25) de julio del 2001.

**PARRAFO II:** Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$792,456.60)**, 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 **SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$792,456.60)**, 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**



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

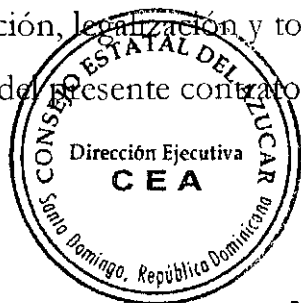
**COMPRADOR** autoriza al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

**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 si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un período 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.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

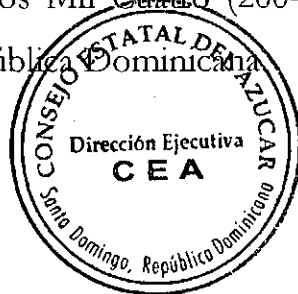
**SÉPTIMO:** Queda convenido entre las partes, que si al elaborar el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, **EL COMPRADOR** debe pagar el área que exceda, al precio estipulado en el Párrafo I, del Artículo Tercero de éste Contrato; si el área resultare 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 ventas 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 otra para se depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido a los Siete (7) días del mes de Mayo del año Dos Mil Cuatro (2004), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR:

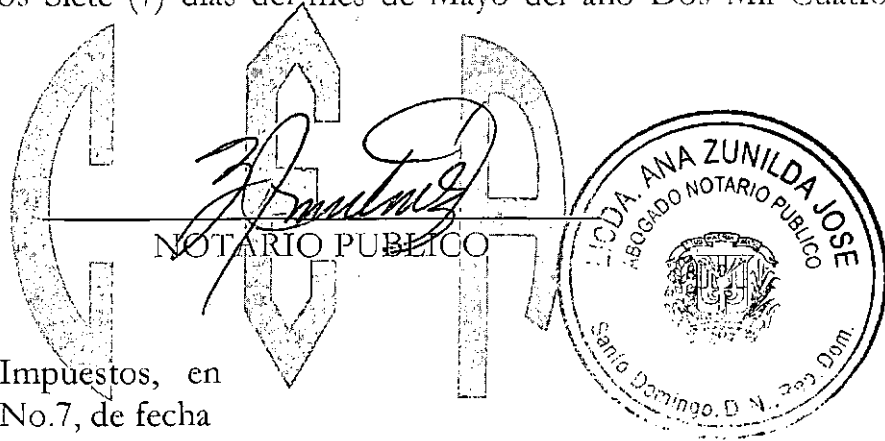


ING. VICTOR MANUEL BAEZ  
Director Ejecutivo

NAZRE JULIO SANSUR TUMA

YO, Lic. Ana y José Martínez, 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 **NAZRE JULIO SANSUR TUMA**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fé 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 fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los Siete (7) días del mes de Mayo del año Dos Mil Cuatro (2004).



Exonerado de Impuestos, en  
Virtud de la Ley No.7, de fecha  
19 de Agosto de 1966.

INMOBILIARIA