

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA



LUGAR: ANDRÉS, BOCA CHICA.
CC-2004-01340

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

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 MARTINEZ 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.247-11, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 21 de diciembre del 2011, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la señora **CONSUELO ELENA MAJLUTA VILLANUEVA**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0102513-8, casada con el señor **JOSÉ MARTÍN CANTIZANO NÚÑEZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0102274-2, domiciliados y residentes en la Calle Camino del Oeste No.86, Arroyo Hondo, de esta Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de febrero del 2004, contenida en el Acta No.62, la Comisión de Venta adoptó la Resolución No.71, recomendando la venta de terrenos a favor de **LA COMPRADORA**.

INMOBILIARIA

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a

AM

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**



continuar el proceso de venta de terrenos, a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Décimo Tercera Resolución, contenida en el Acta No. 1231, de fecha 20 de abril del 2004.

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente, pagó el 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 **LA COMPRADORA**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de **CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA PUNTO NOVENTA Y DOS (4,590.92)** metros cuadrados, equivalente a **SIETE PUNTO TREINTA (7.30)** tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 512 (Parte), D. C. No.32 del Distrito Nacional, Lugar: Andrés, Sección: Boca Chica, Provincia Santo Domingo, con los siguientes linderos:



- Al Norte : Parcela No. 512 (Resto)
- Al Este : Avenida La Playa
- Al Sur : Parcela No. 512 (Resto)
- Al Oeste : Parcela No.512 (Resto)

INMOBILIARIA

Qm

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**



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 terreno, es de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TRES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,262,503.00)**, o sea a razón de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$275.00)** por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **LA COMPRADORA**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2204-08121, 2005-07853, 2005-40195, 2006-31103, 2007-06039, 2007-06040, 2007-06038, 2007-15249, 2007-15250, 2007-15248, 2007-24711, 2007-24712 y 2008-10948, de fechas 12/02/2004, 01/03/2005, 17/10/05, 12/10/2006, 01/03/2007, 01/03/2007, 01/03/2007, 12/06/2007, 12/06/2007, 12/06/2007, 22/10/2007, 22/10/2007 y 15/07/2008, valor que declara haber recibido **EL INGENIO**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a **LA COMPRADORA** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;

PÁRRAFO I: El precio de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$275.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintinueve (29) de noviembre del 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veintiséis (26) de noviembre del 2002.

@mw

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**



PÁRRAFO II: 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 del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, u otra institución pública o privada.

PÁRRAFO III: Queda entendido entre las partes, para los fines de ser transferido el derecho de propiedad, es necesario someterse al proceso de deslinde contemplado por la ley No.108-05 sobre Registro Inmobiliario, sus Reglamentos y Resoluciones, siendo **LA COMPRADORA**, la única responsable de la realización del mismo.

CUARTO: Las Partes reconocen y aceptan que, conforme lo dispone el Artículo 128 de la Constitución, la presente contratación sólo será efectiva, si el Congreso dentro de sus atribuciones Constitucionales, aprueba el presente contrato.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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



CMW

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

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 otra para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los **Veintiséis (26)** días del mes de **Enero** del año **Dos Mil Doce (2012)**, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana.

POR EL INGENIO:



DR. DOMINGO E. MARTÍNEZ R.
Director Ejecutivo

POR LA COMPRADORA:

Consuelo E. Majluta V.
CONSUELO E. MAJLUTA V.

YO, **DR. ROSELIO F. ESTEVEZ ROSARIO**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No. 2293. **CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES Y CONSUELO ELENA MAJLUTA VILLANUEVA**, 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 **Veintiséis (26)** días del mes de **Enero** del año **Dos Mil Doce (2012)**.

[Signature]
NOTARIO PUBLICO



Kys/Ce*-