

RESOLUCION DE

Resolución No. 0028
Sesión No. 1674
Fecha: 11 ENE 2017

AUTORIZACIÓN VENTA PORCIÓN TERRENO PROPIEDAD DE ESTE BANCO

SOLICITANTE: JOEL TORRES JAVIER
CODIGO CLIENTE: 301488
TELEFONO No.: 809-697-1085
SUCURSAL: RIO SAN JUAN.

CEDULA No.: 060-0024083-5
CLASIFICACION: "A"

HISTORIAL CREDITICIO CON EL BAGRICOLA

PRESTS. OTORGs.: 32 CANCS. : 29 VIGENTES: 3 MONTO MAXIMO MANEJADO: RD\$500,000.00
*PARA FOMENTO DE BATATA, VACUNO DE LECHE Y FOMENTO, RETOÑO, MOLIENDA Y COMERCIALIZACION DE ARROZ, DESDE EL AÑO 1999.

SITUACION PRESTAMO VIGENTE:

PRESTAMO NO. DESTINO	APROBACION RD\$	DESEMBOLSO RD\$	SALDO RD\$	FECHA OTORG.	FECHA VENC.
29-530-00235-4 VACUNO DE LECHE	500,000.00	500,000.00	193,091.10	29-07-2013	29-07-2018
29-405-06016-2 MOLIENDA DE ARROZ	350,000.00	350,000.00	350,000.00	11-07-2016	11-01-2017
29-405-06064-6 FOMENTO DE ARROZ	400,000.00	400,000.00	400,000.00	23-11-2016	23-05-2017
TOTAL	1,250,000.00	1,250,000.00	943,091.10		

La **ADMINISTRACION GENERAL**, presenta a la consideración y decisión del **DIRECTORIO EJECUTIVO**, la solicitud de compra por monto de **RD\$700,000.00**, formulada por al señor **JOEL TORRES JAVIER**, de una porción de terreno descrito a continuación:

DESCRIPCIÓN Y PROPIETARIO	AREA Y UBICACION	PARCELA Y D. C.	VALOR ADJUDICACION RD\$	VALOR AVALUO RD\$ *	VALOR OFERTADO RD\$
CARTA CONSTANCIA ANOTADA EN EL CERTIFICADO DE TITULO MATRICULA No. 1400004767. A NOMBRE DEL BANCO AGRICOLA DE LA REPUBLICA DOMINICANA.	157,216 MTS2 (250 TAS) PARAJE CARRASCO, MUNICIPIO NAGUA, PROV. MARIA TRINIDAD SANCHEZ	P. 668 D. C. 3	329,508.51	750,000.00	700,000.00

* Avaluó realizado en fecha 05-11-2011, por el Ing. Pedro Martínez, ITADO No. 828.

Cabe destacar que dicho inmueble pertenecía a la señora **Mónica Antonia Núñez**, el cual garantizaba el préstamo No. 29-400-057125-6, por monto de **RD\$100,000.00**, para vacuno doble propósito, a favor del señor **Jesús Vargas Martínez**. Debido al incumplimiento de pago, el referido inmueble fue adjudicado a este Banco, mediante **Sentencia Civil No.229-2010** de fecha **27-04-2010**, dictada por la **Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez**, por la suma de **RD\$329,508.51**.

RESOLUCION DE

Resolución No. 0028
Sesión No. 1674
Fecha: 11 ENE 2017

transacción y los restantes **RD\$300,000.00** mediante dos (02) cuotas semestrales de capital, por valor de **RD\$150,000.00** cada una más intereses generados.

El solicitante hará frente al compromiso por adquirir con los ingresos provenientes de **sus proyectos de producción de leche, molienda y fomento de arroz**. La transacción cuenta con la opinión favorable de la gerencia en las condiciones planteadas.

CONCLUSIÓN:

Visto lo expuesto precedentemente, el **DIRECTORIO EJECUTIVO**, Resuelve:

Autorizar la venta por la suma total de **RD\$700,000.00**, al señor **JOEL TORRES JAVIER**, de una porción de terreno de **157,216 mts² (250 tas)**, amparado por Carta Constancia anotada en el Certificado de Título con Matrícula No. **1400004767**, dentro de la Parcela No. **668**, Distrito Catastral No. **3**, documento expedido a favor de esta Institución.

Deberá cumplirse con lo siguiente:

1. La presente resolución deja sin efecto la **Res. No. 0016, Sesión No. 1644**, aprobada por el del Directorio Ejecutivo en fecha **07-10-2015**.
2. Al momento de formalizar esta operación, el solicitante deberá pagar la suma de **RD\$400,000.00** equivalente al **58%** de la oferta.
3. Los restantes **RD\$300,000.00** serán pagados mediante dos (02) cuotas semestrales de capital e interés por **RD\$150,000** cada una, quedando facultada la Junta Local de Crédito a instrumentar un expediente con todas las formalidades de préstamo, el cual quedará respaldado con el documento de inmueble por adquirir, debiendo incluirse la firma de un pagaré notarial. La tasa de interés será de **12%** de interés, sin otros cargos adicionales.
4. El préstamo que se genere de esta transacción deberá registrarse por el producto **No.455**, que es el establecido para la adquisición con financiamiento de los Bienes Adjudicados o entregados en Dación de Pago.
5. El interesado recibirá el inmueble en las condiciones en que se encuentre al momento de la venta, debiendo responsabilizarse de lo siguiente: gastos legales, pago de impuestos de transferencia y cualquier otra situación que se genere durante o después de la venta, lo cual debe figurar en el contrato que al efecto se origine.
6. Para la elaboración del contrato de venta a instrumentarse, deberá coordinarse con la Consultoría Jurídica.

UB7

BT

gp

ca



AA

RESOLUCION DE

Resolución No. 0028
 Sesión No. 1874
 Fecha: 11 ENE 2017

7. La transferencia del título deberá realizarse a nombre de al señor **JOEL TORRES JAVIER**, con hipoteca a favor de este Banco por la suma que reste por pagar.
8. Deberá determinarse el monto a pagar en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) por la transferencia del inmueble y depositarse en el Banco al momento de formalizar esta operación, concomitantemente con el depósito del traspaso y se grave a favor del Banco dicho inmueble.
9. La Gerencia de la Sucursal deberá coordinar con la Contraloría, la realización de los registros contables correspondientes a esta operación.

Francis Batista Cuevas / 10-01-2017

DECISIÓN ORGANISMO RESOLUTIVO	APROBAR	APLAZAR	RECHAZAR
-------------------------------	---------	---------	----------

POR EL DIRECTORIO EJECUTIVO

 _____ PRESIDENTE	 _____ MIEMBRO
 _____ MIEMBRO	 _____ MIEMBRO
 _____ MIEMBRO	 _____ MIEMBRO