

DANILO MEDINA
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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los (3) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 86-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y la señora Yudelka Elizabeth Japa Álvarez, en relación a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 3-A (Pte), D.C. No. 9, manzana No. 33, solar No.2, sección San Luis, Urbanización Caña Linda, D.N. G. O. No. 10938 del 8 de abril de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 86-19

VISTO: El inciso 19 del art.37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 13 de febrero del 2002, entre el Ingenio Ozama y la señora Yudelka Elizabeth Japa Álvarez.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato compra venta de terrenos suscrito en fecha 13 de febrero del 2002, entre el Ingenio Ozama, válidamente representado por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte, y de la otra parte, la señora Yudelka Elizabeth Japa Álvarez, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 3-A (Pte.), D.C. No. 9, del Distrito Nacional, sección

San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No. 33, solar No. 2, valorada en la suma de CUARENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$40,000.00), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: URB. CAÑA LINDA
CF-B0700/2001**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el Ingenio Ozama, 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. Víctor Manuel Báez, 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. 761-01, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 26 de diciembre del año 2001, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO, y de la otra parte, la señora Yudelka Elizabeth Japa Álvarez, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1300772-8, domiciliada y residente en la calle Progreso No.15, sector El Almirante, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 21 de junio del 2001, contenida en el Acta No. 14, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 1, 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 en el Proyecto Caña Linda a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la primera Resolución, contenida en el Acta No. 1196, de fecha 13 de noviembre de 2001.

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente 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 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 doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 3-A (Pte.), D.C. No. 9, del Distrito Nacional, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No. 33, solar No. 2, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle-28

Al Este: Solar No.3

Al Sur: Solar No. 13

Al Oeste: Solar No.1

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 67-7844, de fecha 6 de septiembre del año 1967, 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 cuarenta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$40.000.00), o sea a razón de ciento sesenta y pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$160.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de catorce mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$14,000.00) 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. 2001-06486, de fecha 24-5-2001, razón por la cual este acto sirve a **LA COMPRADORA** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto, o sea la suma de veintiséis mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$26,000.00), en el plazo de tres años, mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de ochocientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 12/100 (RD\$898.12), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de ciento sesenta pesos oro dominicanos (RD\$160.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha siete (7) de junio de 2001, y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dieciocho (18) de marzo de 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA**, ascendente a veintiséis mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$26,000.00), 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 veintiséis mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$26,000.00), todo de acuerdo a lo consagrado en el artículo 2103, del Código Civil dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA**, 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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad y agua potable.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

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: **LA COMPRADORA** 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, **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

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 **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 otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR LA COMPRADORA

YUDELKA E. JAPA A.

YO, DR. SEVERINO VASQUEZ LUNA, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores Ing. Víctor Manuel Báez y Yudelka Elizabeth Japa Álvarez, 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 trece (13) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002).

DR. SEVERINO VASQUEZ LUNA
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 del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Juan Antonio Morales Vilorio
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 dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofia Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

DANILO MEDINA
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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los (3) días del mes abril de del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 87-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Patricia Chomali de Guzmán, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno de 535.58Mts², dentro de la parcela No. 38-Parte, D.C. No. 4, solar No. 19, manzana "U", sector Los Cerros de Arroyo Hondo, D.N. G. O. No. 10938 del 8 de abril de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 87-19

VISTO: El inciso 19 del artículo 37 de la Constitución de la República.