

Res. No. 347-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Rafael Pérez Bautista, relativo a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 21-C-2 (parte), del D.C. No. 32, manzana No. 13, solar No. 4, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque II), Distrito Nacional. G. O. No. 10954 del 20 de septiembre de 2019.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. No. 347-19

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el **ESTADO DOMINICANO Y RAFAEL PÉREZ BAUTISTA**.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre del 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500.00 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango de metraje cuadrado para conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501.00) hasta mil (1,000.00) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y **RAFAEL PÉREZ BAUTISTA**, 250.00 Mts² ubicados dentro del ámbito de la Parcela No.21-C-2 (parte) del D.C. No.32, del Distrito Nacional, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque II), manzana No.13, solar No.4, valorados en la suma de RD\$43,750.00, suscrito en fecha 25 de julio del año 2005, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: PROYECTO ORQUIDEA (BLOQUE II)
CF-2004-04969**

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, **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.121-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 13 de febrero del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO** y de la otra parte, el señor **RAFAEL PÉREZ BAUTISTA**, dominicano, mayor de edad, soltero, chofer, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0336936-9, domiciliado y residente en el No.18 de la calle Euclides Pepín, El Almirante, Santo Domingo Este, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de enero del 2005, contenida en el Acta No.01, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.5, 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 Orquídea a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Primera Resolución-E, contenida en el Acta No.1241, de fecha 2 de febrero del 2005.

CONSIDERANDO: Que el citado 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 en favor de **EL COMPRADOR**, 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.21-C-2 (parte), D.C No.32, del Distrito Nacional, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque II), manzana No.13, solar No.4, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle

Al Este: Solar No.5

Al Sur: Solar No.29

Al Oeste: Solar No.3

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.61-280, de fecha seis (6) de febrero del año 1961, 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 Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$43,750.00)**, o sea a razón de **CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de **QUINCE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$15,312.50)**, 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.2004-29289, de fecha 24/05/2004, 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 **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (28,437.50)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 31/100 (RD\$982.31)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de **CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a la suma de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$28,437.50)**, 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 **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$28,437.50)**, todo de acuerdo a lo consagrado en el 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 del 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 CEA no se compromete a construir aceras ni contenes, ni 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 Secretaria de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente, u otra institución pública o privada.

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: 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 este 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 venta 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 otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los veinticinco (25) días del mes de julio, del año dos mil cinco (2005), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO
DR. DOMINGO E. MARTÍNEZ R.
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR
RAFAEL PÉREZ BAUTISTA

YO, DR. CESAR AUGUSTO JOSE ANTIGUA, 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 RAFAEL PEREZ BAUTISTA**, 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 a 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, veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil cinco (2005).

DR. CESAR AUGUSTO JOSÉ ANTIGUA
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 dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007), años 165 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Francisco Radhamés Peña Peña
Secretario Ad-Hoc.

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 once (11) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 de la Restauración.

Radhamés Camacho Cuevas
Presidente

Ivannia Rivera Núñez
Secretaria

Juan Julio Campos Ventura
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 once (11) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 348-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Linconll Rodríguez, a través del cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 166 (pte), del D.C. No. 32, manzana No. 41, solar No. 9, Bloque E, lugar El Toro, Proyecto de Lotificación de Solares 166, Distrito Nacional. G. O. No. 10954 del 20 de septiembre de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 348-19

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el **ESTADO DOMINICANO Y LINCONLL RODRÍGUEZ**.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre del 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500.00 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.