

PROMULGO la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 310-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Roberto De León Regalado, sobre el traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 247.88 Mts², dentro de la parcela No. 21-C-2, del D.C. No. 32, manzana No. 7, solar No. 16, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque 1), Distrito Nacional. G. O. No. 10951 del 22 de agosto de 2019.

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

Res. No. 310-19

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Roberto de León Regalado.

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 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y Roberto de León Regalado, 247.88 mts², ubicados dentro del ámbito de la parcela No.21-C-2 Distrito Catastral No.32, de Distrito Nacional, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque 1), manzana No.7, solar No.16, valorada en la suma de (RD\$43,379.00), suscrito en fecha 14 de abril del año 2004, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: ORQUIDEA (BLOQUE 1)
CF-2003-7005**

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.121-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 13 de febrero del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, el señor Roberto de León Regalado, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1240828-1, domiciliado y residente en la C/Urb. Salome Ureña 4 Manuel Jiménez Manzana E. Apt. 3-A, de esta ciudad de Santo Domingo, R.D., quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 6 de octubre del 2003, contenida en el Acta No. 55, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 02, 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 (Bloque 1) a favor de EL COMPRADOR mediante la decimoprimer Resolución, contenida en el Acta No.1226, de fecha 16 de diciembre del 2003.

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 **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y OCHO (247.88)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.21-C-2, D. C. No.32, de D. N., lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque 1), manzana No.7, solar No.16, con los siguientes linderos.

Al Norte: Solar No. 04
Al Este: Calle en proyecto
Al Sur: Calle en proyecto
Al Oeste: Solar No.17

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 6 de febrero del 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 terreno es de CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$43,379.00), a razón de CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00) por metro cuadrado, suma esta que será pagada 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.200340172, 200340427, de fechas 22/7/2003 y 23/7/2003, 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 SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$28,066.50), 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 SESENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$969.50), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: 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 de Catastro Nacional, de fecha 23 de septiembre de 2002, y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha 23 de septiembre del 2002.

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 SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$28,066.50), 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 COMPRADOR 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 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.

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 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, y otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los catorce (14) días del mes de abril del año dos mil cuatro (2004)

POR EL INGENIO

Ing. Víctor Manuel Báez.
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR
Roberto de León Regalado

YO, Dra. María I. Castillo N., 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 Roberto de León Regalado**, 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 catorce (14) días del mes de abril del año dos mil cuatro (2004)

Dra. María I. Castillo N.
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 ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Diego Aquino Acosta Rojas
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 treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018); 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 cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 311-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y la señora Victoriana Betances Muñoz, mediante el cual el primero vende a la segunda, una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 21-C-2 (parte), del D.C. No. 32, manzana No. 23, solar No. 25, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque 2), D.N. G. O. No. 10951 del 22 de agosto de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 311-19

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el **ESTADO DOMINICANO Y VICTORIANA BETANCES MUÑOZ.**

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.