

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.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y **VICTORIANA BETANCES MUÑOZ**, 250.00 Mts2, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No.21-C-2 (parte) del D.C. No.32, del D.N., lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque 2), manzana No.23, solar No.25, valorados en la suma de RD\$43,750.00, suscrito en fecha 19 de abril del año 2004, que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

LUGAR: ORQUÍDEA (BLOQUE 2)
CF-No.20034430

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, la señora **VICTORIANA BETANCES MUÑOZ**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0377637-3, domiciliada y residente en la C/ María Dolores Mendoza, Edif. Res. F Y K, de esta ciudad de Santo Domingo, R.D., quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 20 de octubre del 2003, contenida en el Acta No.56, 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 Orquídea (Bloque 2) a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Decimoprimer Resolución, contenida en el Acta No.1226, de fecha 16 de diciembre del 2003.

CONSIDERANDO: Que la citada adquirente 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 **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.21-C-2) (parte) D.C No.32, del D.N, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque 2), manzana No.23, solar No.25, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.2

Al Este: Solar No.24

Al Sur: Calle en Proyecto

Al Oeste: Solar No.26

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 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 terrenos es de **CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$43,750.00)**, 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 **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de **QUINCE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$15,312.50.00)** como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.200338552, 200326980, 200350744, 200338552, de fechas 14/07/2003, 22/05/2003, 05/09/2003 y 14/07/2003, 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 **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$28,437.50)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTAY 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: 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 23 de septiembre del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintitrés (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 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 **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 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 **LA COMPRADORA**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si **LA COMPRADORA** 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 **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 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 **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, y otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los diecinueve (19) días del mes de abril del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ
Director Ejecutivo

POR LA COMPRADORA
VICTORIANA BETANCES MUÑOZ

YO, **DRA. MARÍA I. CASTILLO N.**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron libre y voluntariamente, los señores: **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ Y VICTORIANA BETANCES MUÑOZ**, 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, a los diecinueve (19) 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.
YM

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