

Res. No. 77-20 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Nelson Manuel Roa Ochoa, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 245.57 Mts², dentro de la parcela No. 3-A (parte), del D.C. No. 9, manzana No. 26, solar No. 24, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, D.N. G. O. No. 10980 del 28 de julio de 2020.

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

Res. No. 77-20

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 8 de febrero del 2002, entre el INGENIO OZAMA y el señor NELSON MANUEL ROA OCHOA.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 8 de febrero del 2002, entre el INGENIO OZAMA, debidamente representado en este acto por el director ejecutivo, ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte, y de la otra parte, el señor NELSON MANUEL ROA OCHOA, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cuarenta y cinco punto cincuenta y siete (245.57) 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.26, solar No.24, valorado en la suma de RD\$39,291.20 (treinta y nueve mil doscientos noventa y un pesos oro dominicanos con 20/100), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: URB. CAÑA LINDA
CF-B0855/2001**

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. VICTOR MANUEL BAEZ, 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, el señor NELSON MANUEL ROA OCHOA, dominicano,

mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1171140-4, domiciliado y residente en la calle 31 Oeste, No.6, sector La Castellana, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 2 de agosto del 2001, contenida en el Acta No.16, 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 del 2001.

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 integral 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 cinco punto cincuenta y siete (245.57) 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.26, solar No.24, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.9.
Al Este: Solar No.25.
Al Sur: Calle -21.
Al Oeste: Solar No.23.

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 seis (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 treinta y nueve mil doscientos noventa y un pesos oro dominicanos con 20/100 (RD\$39,291.20), o sea a razón de ciento sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$160.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de trece mil setecientos cincuenta y un pesos oro dominicanos con 92/100 (RD\$13,751.92) 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. 2001-07547, de fecha 15-6-2001, 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 veinticinco mil quinientos treinta y nueve pesos oro dominicanos con 28/100 (RD\$25,539.28), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón ochocientos ochenta y dos pesos oro dominicanos con 20/100 (RD\$882.20), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de ciento sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (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 del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a veinticinco mil quinientos treinta y nueve pesos oro dominicanos con 28/100 (RD\$25,539.28), 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 veinticinco mil quinientos treinta y nueve pesos oro dominicanos con 28/100 (RD\$25,539.28), 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.

PÁRRAFO 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.

PÁRRAFO III: 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 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 ocho (8) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

Ing. Víctor Manuel Báez.
Director Ejecutivo

Nelson Manuel Roa Ochoa

YO, **DRA. MERCEDES J. MANCEBO SANCHEZ**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores ING. VICTOR MANUEL BAEZ y NELSON MANUEL ROA OCHOA, 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 ocho (8) días del mes de febrero del año dos mil dos (2002).

DRA. MERCEDES J. MANCEBO SANCHEZ
NOTARIO PÚBLICO

Exonerado de impuestos
bajo 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 Ant. 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 cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 78-20 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Maria Altagracia Mariñez Lugo, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 176.16 Mts², dentro de la parcela No. 115-Ref-parte, del D.C. No. 6, Distrito Nacional. G. O. No. 10980 del 28 de julio de 2020.

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

Res. No. 78-20

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 26 del mes de marzo del año 2002, entre el ESTADO DOMINICANO y la señora MARÍA ALTAGRACIA MARÍÑEZ LUGO.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 26 de marzo del año 2002, entre el Estado dominicano, representado en este acto por el administrador general de Bienes Nacionales, BIENVENIDO BRITO de una parte, y de la otra parte, la señora MARÍA ALTAGRACIA MARÍÑEZ LUGO, por medio del cual el primero traspasa a la segunda una porción de terreno con una extensión superficial de 176.16 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No.115-Ref.- Parte, del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, valorada en la suma de RD\$88,080.00 (ochenta y ocho mil ochenta pesos dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

No.002076

ENTRE: De una parte, EL ESTADO DOMINICANO, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, institución del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.1832, de fecha 8 de