

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); años 177 de la independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 103-20 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y la señora Carmen Jazmín Méndez José, sobre el traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 250.16 Mts², dentro de la parcela No. 204-B (pte), del D.C. No. 32, manzana No. 78, solar No. 11, Bloque D-1, sección La Ureña, lugar Brisas de Las Américas, Distrito Nacional. G. O. No. 10981 del 4 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 103-20

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 27 de mayo de 2008, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y la señora **CARMEN JAZMIN MENDEZ JOSE**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 27 de mayo de 2008, entre el INGENIO BOCA CHICA, debidamente representado en este acto por el director ejecutivo, **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTÍNEZ REYES**, de una parte, y de la otra parte, la señora **CARMEN JAZMIN MENDEZ JOSE**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO DIECISEIS (250.16) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.204-B (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección: La Ureña, lugar Brisas de Las Américas, manzana No.78, solar No.11, Boque "D-1", valorada en la suma de **VEINTICINCO MIL DIECISEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (25,016.00)**, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

LUGAR: PROYECTO BRISAS DE LAS AMERICAS
CF-2002-4544

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS
(RES. No.13, Acta No.002-2007)**

ENTRE: De una parte, el **INGENIO BOCA CHICA**, 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.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 **CARMEN JAZMIN MENDEZ JOSE**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.119-0000487-7, domiciliada y residente en el apartamento No.3, edificio 24, de la calle Respaldo San Juan, Km.81/2, San Miguel, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de enero del 2005, contenida en el Acta No. 01, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.1, ratificando 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 Brisas de Las Américas a favor de **LA COMPRADORA** mediante la Primera Resolución-O, contenida en el Acta No.1243, de fecha 19 de abril del 2005.

CONSIDERANDO: Que en virtud de la Décimatercera Resolución, contenida en el Acta No.002-2007, de fecha 17 de mayo del 2007, el Consejo de Directores aprueba que en los casos que habían sido conocidos y aprobados por la Comisión de Ventas y consejos anteriores y los que hayan pagado el 35% mantendrán sus precios.

CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie la citada Resolución es aplicable ya que había sido conocido por la Comisión de Venta y Consejo de Directores, y el mismo tenía pago del 35%.

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 a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO DIECISEIS (250.16) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.204-B (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección: La Ureña, lugar Brisas de Las Américas, manzana No.78, solar No.11, Boque "D-1", con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.6
Al Este: Solar No.10
Al Sur: Calle
Al Oeste: Solar No.12

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Matricula No. 21451, de fecha 23 de febrero del 1949, expedida 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 **VEINTICINCO MIL DIECISEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (25,016.00)**, o sea a razón de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por LA COMPRADORA de la siguiente manera:

- a) La suma de **OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,750.00)**, 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.2002-25594, de fecha 22/08/2002, 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 **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$16,266.00)**, en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 87/100 (RD\$561.87)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha diecinueve (19) de julio del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha diecisiete (17) de julio de 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a la suma de **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$16,266.00)** 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 **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$16,266.00)**, 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 los sucesivos haga **LA COMPRADORA**.

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 **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**.

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 Secretaría 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 (CEA).

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 CEA 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.

UNDECIMO: El presente contrato deja sin efecto jurídico, el contrato de fecha catorce (14) de agosto del 2004, suscrito entre las partes.

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 veintisiete (27) días del mes de mayo, del año dos mil ocho 2008, en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR LA COMPRADORA

DR. DOMINGO E. MARTÍNEZ R.
Director Ejecutivo

CARMEN JAZMIN MENDEZ J.

YO, **DRA. YAHIELIN N. GERMAN BODDEN**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTÍNEZ REYES** y **CARMEN JAZMIN MENDEZ JOSE**, 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 veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil ocho (2008).

DRA. YAHIELIN N. GERMAN BODDEN
NOTARIO PÚBLICO
#4752

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 veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Cristina Altagracia Lizardo Mézquita
Vicepresidenta en Funciones

Juan Orlando Mercedes Sena
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); años 176 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 55 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 tres (3) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); años 177 de la independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA