

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); año 177 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 108-20 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Francisco Solano Concepción, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 166 (pte), del D.C. No. 32, manzana No. 37, solar No. 7, Bloque E, lugar El Toro, Proyecto de Lotificación de Solares 166, Distrito Nacional. G. O. No. 10981 del 4 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 108-20

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 08 de agosto de 2007, entre el Ingenio Ozama y el señor FRANCISCO SOLANO CONCEPCIÓN.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 08 de agosto de 2007, entre el Ingenio Ozama, debidamente representado en este acto por el director ejecutivo, DR. DOMINGO ENRIQUE MARTÍNEZ REYES, de una parte, y de la otra parte, el señor FRANCISCO SOLANO CONCEPCIÓN, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.166 (Pte.), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar El Toro, Proyecto de Lotificación de Solares 166, manzana No.37, solar No.7, Bloque “E”, valorada en la suma de treinta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$37,500.00), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES 166.

CF-2003-0561

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS
(RES. No. 10, Acta No. 002-2007)**

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 MARTINEZ 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 FRANCISCO SOLANO CONCEPCIÓN, dominicano, mayor de edad, casado, licenciado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 049- 0059947-5, domiciliado y residente en el No. 6, de la manzana No. 3947, Urbanización Esperanza, de esta ciudad de Santo Domingo, 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. 2, recomendando la venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al director ejecutivo, a continuar el proceso de Venta de terrenos en el Proyecto de Lotificación de Solares 166 a favor de EL COMPRADOR, mediante la octava Resolución-C, contenida en el Acta No. 1244, de fecha 07 de junio del 2005.

CONSIDERANDO: Que en virtud de la Decimotercera 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 Consejos de Directores, y el mismo tenía pago el 35%.

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 a 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. 166 (PTE.), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar: El Toro, Proyecto de Lotificación de Solares 166, manzana No. 37, solar No. 7, Bloque "E", con los siguientes lindero:

Al Norte: Calle.

Al Este: Solar No.8.

Al Sur: Solar No.10.

Al Oeste: Parcela No. 6.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 49535, de fecha 05 de febrero del 1957, 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 treinta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos CON 00/100 (RD\$37,500.00), o sea a razón de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

a) La suma de trece mil ciento veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$13,125.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en difiero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No. 2003-03155, de fecha 24/01/2003, 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 veinticuatro mil trescientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$24,375.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de ochocientos cuarenta y un pesos oro dominicanos con 98/100 (RD\$841.98), a partir de la fecha del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de ciento cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$150.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha diecisiete (17) de septiembre del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dieciséis (16) de septiembre del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a la suma de veinticuatro mil trescientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$24,375.00), 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 veinticuatro mil trescientos setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$24,375.00), 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 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 el C.E.A. 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 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.

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 1, 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, 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 agosto del año dos mil siete (2007), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

Dr. Domingo E. Martínez R.
Director Ejecutivo

Francisco Solano Concepción

YO, **DR. ROBERT MARCANO ZAPATA**, 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 **FRANCISCO SOLANO CONCEPCION**, 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 (08) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007).

DR. ROBERT MARCANO ZAPATA
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 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 Olando 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 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 tres (3) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); año 177 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA