

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración

LUIS ABINADER

Res. No. 208-20 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y el señor Pascual Disla Vásquez, representado por la señora Pilar Mercado Ramos, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 186 (pte), del D.C. No. 32, manzana No. 189, solar No. 7, lugar La Ureña, Proyecto Miguelina, D.N. G. O. No. 10985 del 24 de agosto de 2020.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 208-20

VISTA: La decimoquinta disposición transitoria de la Constitución de la República, del 26 de enero de 2010.

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 27 de junio del año 2008, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y el señor **PASCUAL DISLA VASQUEZ**, debidamente representado por la señora **PILAR MERCADO RAMOS**.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 27 de junio del año 2008, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES**, de una parte, y de la otra parte, el señor **PASCUAL DISLA VASQUEZ**, debidamente representado por la señora **PILAR MERCADO RAMOS**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.186 (pte), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, lugar: La Ureña, Proyecto Miguelina, manzana No.189, solar No. 7, 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 MIGUELINA
CF-2004-01923

**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.465-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 12 de agosto del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, el señor **PASCUAL DISLA VASQUEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0462944-9, domiciliado y residente en el No.14, de la calle Activo 20-30, de esta ciudad de Santo Domingo, debidamente representado por la señora **PILAR MERCADO RAMOS**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0843416-8, en virtud del Poder Especial de fecha 16/07/2007, legalizado por la **DRA. DANIELA ZAPATA VALENZUELA**, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de enero del 2005, contenida en el Acta No.01, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.6, 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 Miguelina a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Octava Resolución-C, contenida en el Acta No.1245, de fecha 26 de julio 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 conocida 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.186 (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, lugar: La Ureña, Proyecto Miguelina, manzana No.189, solar No.7, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle

Al Este: Solar No. 8

Al Sur: Solar No. 10

Al Oeste: Solar No. 6

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Matricula No.49536, de fecha 15 de febrero del 1957, 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 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 dinero en efectivo mediante comprobante de caja y banco No.2004-10729, de fecha 20/02/2004, 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.

PARRAFO 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 seis (6) de febrero del 2003 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha diez (10) de febrero de 2003.

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 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 asfalto 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 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 (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.

SÉPTIMO: 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, 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 junio del año dos mil ocho (2008), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

DR. DOMINGO E. MARTÍNEZ R.
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

PASCUAL DISLA VÁSQUEZ

PILAR MERCADO RAMOS
Apoderada Especial

YO, DRA. NORIS R. HERNÁNDEZ V., 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 PILAR MERCADO RAMOS** en representación del señor **PASCUAL DISLA VÁSQUEZ**, 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 fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil ocho (2008).

DRA. NORIS R. HERNÁNDEZ V.
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, al primer (1) día del mes de septiembre del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Rubén Darío Cruz Ubiera
Secretario

Juan Olando Mercedes Sena
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

LUIS ABINADER
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 veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER