

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 227-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la señora Migdalia María Tapia Paniagua, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 443.88 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 204-B (Pte), del D.C. No. 32, manzana No. 27, solar No. 1, Bloque D, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, D.N. G. O. No. 11033 del 23 de agosto de 2021.

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

Res. No. 227-21

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y **MIGDALIA MARIA TAPIA PANIAGUA**.

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 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato venta entre el Estado dominicano y **MIGDALIA MARIA TAPIA PANIAGUA**, 443.88Mt.², ubicados dentro del ámbito de la parcela No.204-B (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.27, solar No. 1, Bloque “B”, valorado en la suma de RD\$44,388.00, suscrito en fecha 10 de enero del año 2006, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: BRISAS DE LAS AMERICAS
CF-20031346**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

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 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. 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 **MIGDALIA MARIA TAPIA PANIAGUA**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0400976-6, domiciliada y residente en la calle Jimani, No. 67, Altos Espailat, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de enero del 2005, contenida en el Acta No.1, 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 Brisas de las Américas a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Primera Resolución-O, contenida en el Acta No. 1243, de fecha diecinueve (19) de abril del 2005.

CONSIDERANDO: Que la citada 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 **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y OCHO (443.88)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.204-B (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.27, solar No. 1, Bloque “B”, con los siguientes linderos:

Al Norte : Calle
Al Este : Solar No.02
Al Sur : Parcela No. 204-B, (resto)
Al Oeste : Calle

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.21-451, de fecha veintitrés (23) de febrero del año 1949, 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 **CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$44,388.00)**, o sea a razón de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 15/100 (RD\$15,529.15)**, 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 Nos.2003-07224, 2003-46237 Y 2003-56112, de fecha 18/02/2003, 18/08/2003 y 30/09/2003, 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 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 85/100 (RD\$28,858.85)**, en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 35/100 (RD\$1,154.35)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: 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 de Catastro Nacional, de fecha diecinueve (19) de julio del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha diecisiete (17) de julio del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 85/100 (RD\$28,858.85)**, 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 **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 85/100 (RD\$28,858.85)**, 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 lo sucesivo haga **LA COMPRADORA**.

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, agua potable, ni asfaltos en las calles.

PÁRRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

PÁRRAFO 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: **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 contrato 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.

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 diez (10) días del mes de enero del año dos mil seis (2006), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

DR. DOMINGO E. MARTINEZ R.

Director Ejecutivo

POR LA COMPRADORA:

MIGDALIA M. TAPIA P.

YO, **DRA. MARIA IDARMIS CASTILLO NIEVES**, 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 MARTINEZ REYES Y MIGDALIA MARIA TAPIA PANIAGUA**, 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 diez (10) días del mes de enero del año dos mil seis (2006).

DRA. MARIA IDARMIS CASTILLO NIEVES
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 veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
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 quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofia Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
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 ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 228-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y la señora Porfiria Andrea Valera, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 250.00 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 186 (Pte), del D.C. No. 32, manzana No. 63, solar No. 11, sección El Toro, lugar Roselyn, D.N. G. O. No. 11033 del 23 de agosto de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 228-21

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y **PORFIRIA ANDREA VALERA**.

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 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.