

Res. No. 237-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y el señor José de Jesús Del Pilar Alba, por medio del cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 250.00 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 21-C-2, del D.C. No. 32, manzana No. 31, solar No. 13, lugar El Toro, Proyecto Orquídea (Bloque 2), D.N. G. O. No. 11034 del 26 de agosto de 2021.

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

Res. No. 237-21

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y JOSE DE JESÚS DEL PILAR ALBA.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre de 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de ventas de terrenos con menos de 500.00 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y JOSE DE JESÚS DEL PILAR ALBA, 250.00 mts², ubicados dentro del ámbito de la parcela No.21-C-2, D.C. No.32, del Distrito Nacional, lugar El Toro, Proyecto Orquídea, (Bloque 2), manzana No.31, solar No. 13, valorados en la suma de RD\$43,750.00, suscrito en fecha 2 de julio del 2004, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: ORQUIDEA (BLOQUE 2)
CC-2003 7365**

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. 121-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 13 de febrero del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO, y de la otra parte, el señor JOSE DE JESÚS DEL PILAR ALBA, dominicano,

mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0079783-6, domiciliado y residente en la Ricardo Pittini No.65, de esta ciudad de Santo Domingo, R.D., quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de abril del 2004, contenida en el Acta No. 65, 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 Orquídea, (Bloque 2) a favor de EL COMPRADOR, mediante la Quinta Resolución, contenida en el Acta No. 1232, de fecha 11 de mayo del 2004.

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 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.21-C-2, D.C. No.32 del D.N., lugar El Toro, Proyecto Orquídea, (Bloque 2), manzana No.31, solar No. 13, con los siguientes linderos:

Al Norte : Solar No. 1.
Al Este : Solar No. 12.
Al Sur : Calle en proyecto.
Al Oeste : Calle en proyecto.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 61-280, de fecha 6 de febrero del 1961, 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 cuarenta y tres mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$43,750.00), a razón de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$175.00) por metro cuadrado, suma esta que será pagada por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de veinticuatro mil ochocientos trece pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$24,813.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de caja y banco Nos. 200342281, 20036992 y 200414003, de fechas 30/07/2003, 29/12/2003 y 08/03/2004, razón por la cual este acto sirve al COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto, o sea, la suma de dieciocho mil novecientos treinta y siete pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$18,937.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de seiscientos cincuenta y cuatro pesos oro dominicanos con 14/100 (RD\$654.14), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de ciento setenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$175.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha 23 de septiembre del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha 23 de septiembre del 2002.

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 dieciocho mil novecientos treinta y siete pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$18,937.00), 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 convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a dieciocho mil novecientos treinta y siete pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$18,937.00), devengará intereses a razón del UNO POR CIENTO (1.00%) mensual.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si EL COMPRADOR 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 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.

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, y otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los dos (2) días del mes de julio, del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO:

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

José de Jesús del Pilar Alba

YO, **DRA. DOMINGA ALTAGRACIA SANTANA DE MORDAN**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ y JOSE DE JESÚS DEL PILAR ALBA, 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 dos (2) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

DRA. DOMINGA ALTAGRACIA SANTANA DE MORDAN
NOTARIO PÚBLICO

Exonerado de impuestos, en virtud de 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 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 Sofía 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