

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

Res. No. 246-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y el señor Manuel Enrique Rossi Diaz, por medio del cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 250.00 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 204-B-(parte), del D.C. No. 32, manzana No. 26, solar No. 11, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, D.N. G. O. No. 11034 del 26 de agosto de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 246-21

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 2 de julio del 2002, entre el Ingenio Boca Chica y el señor MANUEL ENRIQUE ROSSI DIAZ.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 2 de julio del 2002, entre el Ingenio Boca Chica, representado en este acto por el Director Ejecutivo ING. VICTOR MANUEL BÁEZ, de una parte, y de la otra parte, el señor MANUEL ENRIQUE ROSSI DIAZ, 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.204-B(Pte.), D. C. No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.26, solar No. 11, valorada en la suma de veinticinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$25,000.00), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

LUGAR: BRISAS DE LAS AMERICAS
CF-20020253

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, 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.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, el señor MANUEL ENRIQUE ROSSI DIAZ, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0429077-0, domiciliado y residente en la calle Jesús de Galíndez No.2, Barrio Simón Bolívar, R.D., de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 19 de julio del 2002, contenida en el Acta No.15, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 49, 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 EL COMPRADOR, mediante la Primera Resolución, contenida en el Acta No. 1201, de fecha 12 de marzo del 2002.

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.204-B (Pte.), D. C. No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.26, solar No. 11, con los siguientes linderos:

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

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 veinticinco mil pesos oro dominicanos (RD\$25,000.00), 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 ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 pesos oro dominicanos (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.2002-0345, de fecha 30-01-2002, razón por la cual sirve al COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto, o sea la suma de dieciséis mil doscientos cincuenta con 00/100 pesos oro dominicanos (RD\$16,250.00), 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 32/100 (RD\$561.32), 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 del Catastro Nacional, de fecha diecinueve (19) de julio de 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha diecinueve (19) de julio de 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a dieciséis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,250.00), 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 dieciséis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$16,250.00), 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 del 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.

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 y agua potable.

PÁRRAFO 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.

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 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 compras 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 dos (2) días del mes de julio del año dos mil dos (2002). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

Manuel Enrique Rossi Díaz

YO, DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET SANTANA Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores ING. VICTOR MANUEL BAEZ y MANUEL ENRIQUE ROSSI DIAZ, 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 dos (2002).

DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET SANTANA
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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario Ad-Hoc

Juan Antonio Morales Vilorio
Secretario Ad-Hoc.

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