

Res. No. 280-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Rio Haina y la señora Consuelo Elbacia Mateo Mateo, mediante el cual el primero vende a la segunda, una porción de terreno de 622.08 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 344 (pte), del D.C. No. 8, Distrito Nacional. G. O. No. 11035 del 30 de agosto de 2021.

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

Res. No. 280-21

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Consuelo Elbacia Mateo Mateo.

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 venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango de metraje cuadrado para conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501) hasta mil (1000) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y Consuelo Elbacia Mateo Mateo, 622.08 Mt², ubicados dentro del ámbito de la parcela No. 344 (parte), D.C. No. 8, del Distrito Nacional, lugar Haina, valorada en la suma de RD\$279,936.00, suscrito en fecha 31 de octubre del año 2006, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: HAINA
CF-2004-06009**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el Ingenio Rio Haina, institución autónoma del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 7, de fecha 19 del mes de agosto del 1966, debidamente 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. 221-06, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 3 de octubre del año 2006, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL

INGENIO, y de la otra parte, la señora Consuelo Elbacia Mateo Mateo, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0012632-5, domiciliada y residente en la calle Duarte No. 268, Zona Colonial, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 10 de agosto de 2005, contenida en el Acta No. 4, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 33, recomendando la venta de terrenos a favor de LA COMPRADORA.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A. a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de una porción de terreno a favor de LA COMPRADORA, mediante la Tercera Resolución, contenida en el Acta No. 001-2006, de fecha 10 de enero de 2006.

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 seiscientos veintidós punto cero ocho (622.08) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 344 (parte), D.C. No. 8, del Distrito Nacional, lugar Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Carretera Sánchez.

Al Este: Callejón

Al Sur: Resto de la Parcela No. 344

Al Oeste: Resto de la Parcela No. 344.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 2707, de fecha diez (10) de diciembre del año 1951, 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 doscientos setenta y nueve mil novecientos treinta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$279,936.00), o sea a razón de cuatrocientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$450.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por LA COMPRADORA de la siguiente manera:

- a) La suma de noventa y ocho mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$98,000.00) 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. 2004-34194, de fecha 17-06-2004, 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 ciento ochenta y un mil novecientos treinta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$181,936.00) en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de seis mil doscientos ochenta y cuatro pesos oro dominicanos con 59/100 (RD\$6,284.59), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de cuatrocientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$450.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, en fecha trece (13) de mayo de 2004, y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha trece (13) de abril de 2004.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LA COMPRADORA, ascendente a ciento ochenta y un mil novecientos treinta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$181,936.00), devengará intereses a razón de 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 ciento ochenta y un mil novecientos treinta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$181,936.00), todo de acuerdo a lo consagrado en 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.

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 LA 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 LA COMPRADORA.

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 regulación 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 por las partes, 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 venta 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 treinta y un (31) días del mes de octubre del año dos mil seis (2006).

POR EL INGENIO

Dr. Domingo E. Martinez R.
Director Ejecutivo

POR LA COMPRADORA

Consuelo Elbacia Mateo Mateo

YO, DRA. YAHIEL N. GERMAN BODDEN, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron libre y voluntariamente, los señores: Dr. Domingo Enrique Martinez Reyes y Consuelo Elbacia Mateo Mateo, 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 treinta y un (31) días del mes de octubre del año dos mil seis (2006).

DRA. YAHIEL N. GERMAN BODDEN
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 seis (6) días del mes de noviembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Rubén Dario Cruz Ubiera
Secretario

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
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 28 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. 281-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y la señora Dircia Manuela Soto Tejeda, en relación a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 551.96 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 695-parte, del D.C. No. 5, Bani, provincia Peravia, R.D. G. O. No. 11035 del 30 de agosto de 2021.

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

Res. No. 281-21

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Dircia Manuela Soto Tejeda.

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 venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango de metraje cuadrado para conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501) hasta mil (1000) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y Dircia Manuela Soto Tejeda, 551.96 Mt², ubicados dentro del ámbito de la parcela No. 695-parte, del D.C. No. 5, de Bani, provincia Peravia, valorada en la suma de RD\$44,156.80, suscrito en fecha 6 de junio del año 2002, que copiado a la letra dice así: