

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 cumplimiento.

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), años 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 295-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y la señora Rosa Melina Diaz Núñez, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 183.02 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 201-A, del D.C. No. 32, manzana No. 69, solar No. 10, lugar Los Frailes, Proyecto Laura Marie, D.N. G. O. No. 11035 del 30 de agosto de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 295-21

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 28 de abril del 2004, entre el **INGENIO OZAMA** y la señora **ROSA MELINA DÍAZ NÚÑEZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 28 de abril del 2004, entre el **INGENIO OZAMA**, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte, y de la otra parte, la señora **ROSA MELINA DÍAZ NÚÑEZ**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO OCHENTA Y TRES PUNTOS DOS (183.02) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.201-A, D.C. No.32, del Distrito Nacional, lugar Los Frailes, Proyecto Laura Marie, manzana No.69, solar No.10, valorada en la suma de RD\$27,453.00 (VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

LUGAR: PROYECTO LAURA MARIE / LA GRUÑA
CF-2003-7882

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. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, 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.7-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de enero del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, la señora **ROSA MELINA DÍAZ NÚÑEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No.031-01911079-6, domiciliada y residente en la C/Agustín Lara No.17, Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, R.D., quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 6 de octubre del 2003, contenida en el Acta No.55, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.10, 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 Laura Maire, a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Novena Resolución, contenida en el Acta No.1226, de fecha 16 de diciembre del 2003.

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 en favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de **CIENTO OCHENTA Y TRES PUNTO DOS (183.02)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.201-A, D.C No.32, del Distrito Nacional, lugar Los Frailes, Proyecto Laura Marie, manzana No.69, Solar No.10, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.09

Al Este: Calle en Proyecto

Al Sur: Calle en Proyecto

Al Oeste: Solar No.11

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.73-6499, de fecha 30 de octubre del 1973, 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 **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$27,453.00)**, o sea a razón de **CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 55/100 (RD\$11,458.55)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2003-66827, 2003-45330, 2003-49819, 2003-56726, 2004-10123, de fechas 05/12/2003, 13/08/2003, 02/09/2003, 03/10/2003 y 19/02/2004, 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 **QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$15,994.45)**, 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 CINCUENTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 49/100 (RD\$552.49), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: 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, en fecha veintinueve 29 de julio del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha 19 de julio 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 **QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$15,994.45)**, 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**.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a **QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$15,994.45)**, devengará intereses a razón del uno por ciento (1%) mensual.

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

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 contratos de compra y ventas de inmuebles.

DECIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen 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 veintiocho (28) días del mes de abril del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ

POR LA COMPRADORA

ROSA MELINA DÍAZ NÚÑEZ
Director Ejecutivo

YO, DRA. ALTAGRACIA M. VIALET S., Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron libre y voluntariamente, los señores: **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ Y ROSA MELINA DÍAZ NÚÑEZ**, 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 a 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 veintiocho (28) días del mes de abril del año dos mil cuatro (2004).

DRA. ALTAGRACIA M. VIALET S.
NOTARIO PÚBLICO.

Exonerado de Impuestos, en
virtud de la Ley No.7, de fecha
19 de agosto de 1966.
L.E

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 cuatro (4) días del mes de abril del año dos mil seis (2006), años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Germán Castro García
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 cumplimiento.

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), años 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER