

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 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 312-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Boca Chica y el señor Juan Nicolás Miguel Méndez Felix, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 250.00 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 202-A (pte), del D.C. No. 32, manzana No. 12, solar No. 3, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, D.N. G. O. No. 11036 del 2 de septiembre de 2021.

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

Res. No. 312-21

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 3 de mayo del 2002 entre el INGENIO BOCA CHICA y el señor JUAN NICOLAS MIGUEL MENDEZ FELIX.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 3 de mayo del 2002, entre el INGENIO BOCA CHICA, debidamente representado en este acto por el director ejecutivo, ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte, y de la otra parte, el señor JUAN NICOLAS MIGUEL MENDEZ FELIX, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de compra-venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.202-A (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.12, solar No. 03, 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-B1258/2001**

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. 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. 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 JUAN NICOLAS MIGUEL MENDEZ FELIX, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0093140-1, domiciliado y residente en la calle Isabel Aguiar No.192, Herrera, 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 2001, 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 Octava Resolución, contenida en el Acta No. 1195, de fecha 25 de octubre del 2001.

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.202-A (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.12, solar No. 03, con los siguientes linderos:

Al Norte : Calle proyecto.
Al Este : Solar No.6.
Al Sur : Solar No. 16.
Al Oeste : Solar No. 2.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.49-538, de fecha quince (15) de febrero del año 1957, 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 con 00/100 (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 (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.2001-12469, de fecha 27-8-2001, 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 dieciséis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (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 seiscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$650.00), a partir de la fecha del presente contrato.

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

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 tres (3) días del mes de mayo del año dos mil dos (2002). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la Republica Dominicana.

POR EL INGENIO:
Ing. Víctor Manuel Báez.
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:
Juan Nicolás Miguel Méndez Félix

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 JUAN NICOLAS MIGUEL FELIX, 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 tres (3) días del mes de mayo del año dos mil dos (2002).

DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET SANTANA
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 diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

César Augusto Díaz Filpo
Secretario Ad-Hoc

Pedro Antonio Luna Santos
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 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 313-21 que aprueba el contrato suscrito entre Ingenio Boca Chica y el señor Rafael Bergés Castro, en relación al traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 200.00 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 202-A (pte), del D.C. No. 32, manzana No. 21, solar No. 12, sección La Ureña, lugar Proyecto de Lotificación Laura Marie, D.N. G. O. No. 11036 del 2 de septiembre de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 313-21

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 11 de abril del 2003, entre el INGENIO BOCA CHICA y el señor RAFAEL BERGES CASTRO.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 11 de abril de 2003, entre el INGENIO BOCA CHICA, válidamente representado por el director ejecutivo, ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte, y de la otra parte, el señor RAFAEL BERGES CASTRO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos (200.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 201-A (Parte), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, sección La Ureña, lugar Proyecto de Lotificación Laura Marie, manzana No.21, solar No.12, valorada en la suma de treinta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$30,000.00), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

LUGAR: PROYECTO LAURA MARIE
CF-20022961