

Res. No. 44-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Ingenio Porvenir y la señora Katherine Espinosa Figaris, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno de 540.00Mts², dentro de la parcela No. 7 (parte), del D.C. No. 1, manzana No. 4, Solar No. 18, lugar Cumayasa, Proyecto La Sardina 2. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

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

Res. No. 44-22

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

VISTO: El contrato de compra venta suscrito entre el Estado dominicano y la señora **KATHERINE ESPINOSA FIGARIS**.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango del metraje cuadrado para el 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 KATHERINE ESPINOSA FIGARIS, 540.00 Mts², ubicados dentro del ámbito de la parcela No.7 (parte), D.C. No.1, del D.N, lugar Cumayasa, Proyecto La Sardina (2), manzana No.4, solar No.18, valorados en la suma de RD\$145,800.00, suscrito en fecha 6 de agosto del año 2004, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: LA SARDINA (2)
CF-20040416B**

CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO PORVENIR**, 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.306-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 16 de junio del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, la señora **KATHERINE ESPINOSA FIGARIS**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1574577-0, domiciliada y residente en la C/ La Mina #2, Urb. Velaz, casa

#9, Carretera Sánchez, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 21 de junio del 2004, contenida en el Acta No.70, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.2, 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 La Sardina (2) a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Décima Cuarta Resolución, contenida en el Acta No.1235, de fecha 13 de julio del 2004.

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente pagó un porciento 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 QUINIENTOS CUARENTA (540.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.7 (parte), D.C No.1, del D. N., lugar Cumayasa, Proyecto La Sardina (2), manzana No.4, solar No.18, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.1

Al Este: Solar No.3

Al Sur: Solar No.17

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.76-7, de fecha 3 de febrero del 1976, 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 **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$145,800.00)**, a razón de **DOSCIENTOS SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$270.00)** por metro cuadrado, suma esta que será pagada por **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de **CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$51,900.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en efectivo

mediante comprobante de Caja y Banco No.200428720, de fecha 20 de mayo del 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 **NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (93,900.00)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 56/100 (RD\$3,243.56), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **DOSCIENTOS SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$270.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, en fecha 15 de enero del 2003 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha 16 de diciembre 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 **NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$93,900.00)**, 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 **NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$93,900.00)**, devengará intereses a razón del UNO POR CIENTO (1%) mensual, más cuatro por ciento (4%) por comisión y gastos de administración.

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 seis (6) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

POR LA COMPRADORA

ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ
Director Ejecutivo

KATHERINE ESPINOSA FIGARIS

YO, DRA. ALMA TERESA SÁNCHEZ P., 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 KATHERINE ESPINOSA FIGARIS**, 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 seis (6) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

DRA. ALMA TERESA SÁNCHEZ P.
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 octubre del año dos mil siete (2007), años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

RINALDO PARED PÉREZ
Presidente.

DIONIS ALFONSO SÁNCHEZ CARRASCO
Secretario.

AMARILIS SANTANA CEDANO
Secretaria 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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente.

Nelsa Shoraya Suárez Ariza,
Secretaria.

Agustín Burgos Tejada
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 once (11) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER