

Res. No. 46-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y la señora Engerslina Rivera Matos, sobre la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 510.99 Mts², dentro de la parcela No. 198-B (parte), del D.C. No. 32, sección La Ureña, lugar Proyecto La Católica, D.N. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

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

Res. No. 46-22

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 **ENGERSLINA RIVERA MATOS**.

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 **ENGERSLINA RIVERA MATOS**, 510.99 Mts², ubicados dentro del ámbito de la parcela No.198-B (parte), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección La Ureña, lugar Proyecto La Católica, valorados en la suma de RD\$102,198.00, suscrito en fecha 12 de agosto del año 2004, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION LA CATOLICA
CF-2004-02420**

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.252-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 5 de abril del año 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, la señora **ENGERSLINA RIVERA MATOS**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0255214-8, domiciliada y residente en la calle Dr. Tejada Florentino #14, Villa Consuelo, de

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

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 08 de marzo del 2004, contenida en el Acta No.63, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.7, 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 Católica, a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Quinta Resolución - G, contenida en el Acta No.1232, de fecha 11 de mayo del 2004.

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 QUINIENTOS DIEZ PUNTO NOVENTA Y NUEVE (510.99) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.198-B (parte), D.C No.32 de Distrito Nacional, sección La Ureña, lugar Proyecto La Católica, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle

Al Este: Solar No.2

Al Sur: Solar No.10

Al Oeste: Calle

Lo que hace un valor total de QUINIENTOS DIEZ PUNTO NOVENTA Y NUEVE (510.99) metros cuadrados, manzana No.4, solar No.1.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de los Certificados de Títulos Nos. a) 58-1696, de fecha veinte (20) de marzo del año 1958 perteneciente a la parcela No.198-B del D.C. No.32, del Distrito Nacional y b) 73-6499, de fecha treinta de octubre del año 1973, perteneciente a la Parcela No.201-A del Distrito Catastral No.32 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 DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$102,198.00)** o sea a razón de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00)** por metro cuadrado, suma esta que será

pagada por **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$35,770.00) como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No.2004-44531, de fecha 12-08-2004, 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 **SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (66,428.00)** en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 61/100 (RD\$2,294.61), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, en fecha tres (3) de noviembre del 2003 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintisiete (27) de octubre del 2003.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a **SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$66,428.00)**, 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 **SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$66,428.00)**, 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 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.

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 doce (12) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

POR LA COMPRADORA

ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ
Director Ejecutivo

ENGERSLINA RIVERA MATOS

YO, DR. SEVERINO VÁSQUEZ LUNA, 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 ENGERSLINA RIVERA MATOS**, 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

LUIS ABINADER