

Res. No. 110-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y la señora Carmen Giovanni Polanco Lovera, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 245.44 Mts², dentro de la parcela No. 3-A (parte), del D.C. No. 9, manzana No. 2, solar No. 17, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, D.N. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

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

Res. No. 110-22

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 25 de marzo de 2002, entre el Ingenio Ozama y la señora Carmen Giovanni Polanco Lovera.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 25 de marzo de 2002, entre el Ingenio Ozama, debidamente representado por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte, y de la otra parte, la señora Carmen Giovanni Polanco Lovera, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cuarenta y cinco punto cuarenta y cuatro (245.44) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 3-A (Pte.), D.C. No.9, del Distrito Nacional, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No. 2, solar No. 17, valorada en la suma de RD\$39,270.40 (treinta y nueve mil doscientos setenta pesos oro dominicanos con 40/100), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: URB. CAÑA LINDA
CF-B1194/2001**

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. 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, la señora Carmen Giovanni Polanco Lovera, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0728482-0, domiciliada y residente en la calle Pablo Pujols No. 15, sector Los Restauradores, de esta

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

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 19 de julio de 2001, contenida en el Acta No. 15, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 1, 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 Caña Linda a favor de EL COMPRADOR, mediante la Primera Resolución, contenida en el Acta No. 1196, de fecha 13 de noviembre de 2001.

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 doscientos cuarenta y cinco punto cuarenta y cuatro (245.44) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 3-A (Pte.), D.C. No. 9, del Distrito Nacional, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No. 2, solar No. 17, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No. 8

Al Este: Solar No. 18

Al Sur: Calle 16

Al Oeste: Solar No. 16

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 67-7844, de fecha seis (6) de septiembre del año 1967, 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 treinta y nueve mil doscientos setenta pesos oro dominicanos con 40/100 (RD\$39,270.40), o sea a razón de ciento sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$160.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por LA COMPRADORA, de la siguiente manera:

- a) La suma de catorce mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$14,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos. 2001-

11249 y 2001-08818, de fechas 17-8-2001 y 14-3-2002, 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 veinticinco mil doscientos setenta pesos oro dominicanos con 40/100 (RD\$25,270.40), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de ochocientos setenta y dos pesos oro dominicanos con 91/100 (RD\$872.91), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de ciento sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$160.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha siete (7) de junio de 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dieciocho (18) de marzo de 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LA COMPRADORA, ascendente a veinticinco mil doscientos setenta pesos oro dominicanos con 40/100 (RD\$25,270.40), 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 veinticinco mil doscientos setenta pesos oro dominicanos con 40/100 (RD\$25,270.40), 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.

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 LA COMPRADORA 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 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 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 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 veinticinco (25) días del mes de marzo del año dos mil dos (2002). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR LA COMPRADORA:

Ing. Víctor Manuel Báez.
Director Ejecutivo

Carmen G. Polanco L.

YO, LIC. SARAH EMILIA ALTAGRACIA PAULINO CARDENAS, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores Ing. Víctor Manuel Báez y Carmen Giovanni Polanco Lovera, 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 veinticinco (25) días del mes de marzo del año dos mil dos (2002).

LIC. SARAH EMILIA ALTAGRACIA PAULINO CARDENAS
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 cinco (5) días del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Juan Ant. Morales Vilorio
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 dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofia Sánchez Lora
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 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