

Res. núm. 157-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Francisco Reynaldo Batista Martin, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 304.66Mts², dentro de la parcela No. 3-A (pte), del D.C. No. 9, manzana No. 24, solar No. 22, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No. 157-22

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 8 de mayo del 2002, entre el **INGENIO OZAMA** y el señor **FRANCISCO REYNALDO BATISTA MARTIN**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 8 de mayo del 2002, entre el **INGENIO OZAMA**, debidamente representado por el Director Ejecutivo **ING.VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte y de la otra parte el señor **FRANCISCO REYNALDO BATISTA MARTIN**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de TRESCIENTOS CUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS (304.66) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.3-A (Pte.), D.C. No.9, del Distrito Nacional, sección San Luis, Urbanización Caña Linda, manzana No.24, solar No.22, valorada en la suma de RD\$48,745.60 (CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 60/100), que copiado a la letra dice así.

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: URB. CAÑA LINDA
CF-B1121/2001**

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.VICTOR MANUEL BAEZ**, 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 **FRANCISCO REYNALDO BATISTA MARTIN**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0460900-3, domiciliado y residente en la calle 1W No.57, Urbanización Lucerna, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 2 de agosto del 2001, contenida en el Acta No.16, 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 CEA 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 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 TRESCIENTOS CUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS (304.66) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.3-A (Pte.), D.C. No.9, del Distrito Nacional, sección San Luis, Urbanización Caña Linda, manzana No.24, solar No.22, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.21

Al Este: Calle -2

Al Sur: Solar No.23

Al Oeste: Solar No.5

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 **CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$48,745.60)**, o sea a razón de **CIENTO SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$160.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera:

- a) La suma de **DIECISIETE MIL SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 96/100 (RD\$17,060.96)**, 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.2001-09581, de fecha 26-7-2001, razón por la cual este acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto, o sea la suma de **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 64/100 (RD\$31,684.64)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 48/100 (1,094.48)**, 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 del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dieciocho (18) de marzo del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR**, ascendente a **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 64/100 (RD\$31,684.64)**, devengará intereses a razón del UNO PORCIENTO (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 **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 64/100 (RD\$31,684.64)**, 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**.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que el CEA no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministro básico, tales como electricidad, agua potable.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** 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 **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 (CEA).

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 CEA 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 compra 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 Registrador de Títulos correspondiente y así se han distribuido, a los ocho (8) días del mes de mayo, del año dos mil dos (2002), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR
FRANCISCO R. BATISTA M.

YO, LICDA. ANA ZUNILDA JOSE, 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 FRANCISCO R. BATISTA M.**, 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 ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil dos (2002).

LICDA. ANA ZUNILDA JOSE
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.

Maria 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 trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. núm. 158-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Altagracia Santana Zorrilla, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 215.47, Mts², dentro de la parcela No. 15-A, del D.C. No. 16/4, solar No. 14, manzana No. 46, ubicada en la calle G, No. 18, municipio y provincia San Pedro de Macorís. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 158-22

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

VISTO: El contrato de donación suscrito en fecha 12 de febrero del año 2001, entre el ESTADO DOMINICANO y la señora **ALTAGRACIA SANTANA ZORRILLA**.