

Res. núm. 212-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y la señora Juana de la Cruz Aquino, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 203.07Mts², dentro de la parcela No. 3-A (pte), del D.C. No. 9, manzana No. 5, solar No. 6, 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. 212-22

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 21 de octubre del 2002, entre el **INGENIO OZAMA** y la señora **JUANA DE LA CRUZ AQUINO**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 21 de octubre del 2002, entre el **INGENIO OZAMA**, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte, y de la otra parte, la señora **JUANA DE LA CRUZ AQUINO**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS TRES PUNTO CERO SIETE (203.07) 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.5, solar No.6, valorada en la suma de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$32,491.20), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: URB. CAÑA LINDA
CF-B1480**

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 **JUANA DE LA CRUZ AQUINO**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1216198-9, domiciliada y residente en la calle 16 de Agosto No.16, San Carlos, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 6 de marzo del 2002, contenida en el Acta No.27, 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 **LA COMPRADORA**, mediante la Primera Resolución, contenida en el Acta No.1203, de fecha 22 de mayo del 2002.

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 DOSCIENTOS TRES PUNTO CERO SIETE (203.07) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.3-A (parte), D.C No.9 del Distrito Nacional, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No.5, solar No.6, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle 9

Al Este: Solar No.7

Al Sur: Solar No.5

Al Oeste: Calle 4

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 terrenos, es de **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$32,491.20)**, 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 **VEINTINUEVE MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$29,000.00)** como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2001-14974, 2001-17001, 2001-16459, 2001-1995, 2002-00980, 2002-04829, y 2002-14735, de fechas 19-9-2001, 10-10-2001, 3-10-2001, 20-11-2001, 8-1-2002, 11-2-2002 y 25-5-2002, 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 **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$3,491.20)** en el plazo de **TRES (3)** años, mediante **TREINTA Y SEIS (36)** cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **CIENTO VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$120.60)**, 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, en fecha siete (7) de junio del 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 **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$3,491.20)**, 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 **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$3,491.20)**, 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 veintiún (21) días del mes de octubre 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

JUANA DE LA CRUZ AQUINO

YO, LIC. ANA ZUNILDA JOSE, 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 JUANA DE LA CRUZ AQUINO**, 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 veintiún (21) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

LIC. 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 veinte (20) días del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

ANDRES BAUTISTA GARCIA
Presidente.

JUAN ROBERTO RODRIGUEZ HERNANDEZ
Secretario Ad-Hoc

SUCRE ANT. MUÑOZ ACOSTA
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 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 Cleofía 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. 213-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la señora Ana Consuelo Báez Beltré, representada por Iris Margarita Báez de Medrano, relativo a la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 79.06Mts², dentro del solar No. 1-Ref-B, manzana No. 30, D.C. No. 1, en la calle Manuel María Seijas, No. 7, municipio San Cristóbal, R.D. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 213-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 24 de abril del 2000, entre el Estado dominicano y la señora **ANA CONSUELO BÁEZ BELTRÉ**, debidamente representada por la señora **IRIS MARGARITA BÁEZ DE MEDRANO**.