

Res. núm. 242-22 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y el señor José Antonio Torres Pérez, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 541.53Mts², dentro de la parcela No. 7, D.C. No. 1, manzana No. 12, solar No. 2, lugar Cumayasa, Proyecto La Sardina 2, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

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

Res. No. 242

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y el señor José Antonio Torres Pérez.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del 2007, mediante la cual se extiende el rango del metraje cuadrado para 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 el señor José Antonio Torres Pérez, 541.53 mts², ubicado dentro del ámbito de la parcela No. 7, Distrito Catastral No.1, lugar Cumayasa, Proyecto La Sardina (2), manzana No.12, solar No.2, valorada en la suma de (RD\$146,213.10), suscrito en fecha 16 de julio del año 2004, que copiado a la letra dice así:

Lugar: La Sardina (2)
CF-200403719

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 el señor José Antonio Torres Pérez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0162285-0, domiciliado y residente en la calle Guarocuya #88, Apt.1-B, edificio 4, de esta ciudad de Santo Domingo, D. N., quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 24 de mayo del 2004, contenida en el Acta No. 67, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.6, 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 EL COMPRADOR, mediante la Novena Resolución contenida en el Acta No.1233, de fecha 15 de junio del 2004.

CONSIDERANDO: Que el citado 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, a favor de EL COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial quinientos cuarenta y un punto cincuenta y tres (541.53) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 1, lugar Cumayasa, Proyecto La Sardina (2) manzana No.12, solar No.2, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle en Proyecto

Al Este: Calle en Proyecto

Al Sur: Solar No.3

Al Oeste: Solar No.3

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 terreno, es de ciento cuarenta y seis mil doscientos trece pesos oro dominicanos con 10/100, (RD\$146,213.10), a razón de doscientos setenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$270.00) por metro cuadrado, suma esta que será pagada por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de cincuenta y un mil doscientos diecinueve pesos oro dominicanos con 95/100 (RD\$51,219.95) 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 200422534, de fecha 19 de abril 2004, 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 noventa y cuatro mil novecientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 15/100 (RD\$94,993.15), 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 ochenta y un pesos oro dominicanos con 34/100 (RD\$3,281.34), 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, de 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 cuatro mil novecientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 15/100 (RD\$94,993.15), 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 la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a noventa y cuatro mil novecientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 15/100 (RD\$94,993.15), devengará intereses a razón del uno por ciento (1%) mensual.

PARRAFO: El precio de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintiocho (28) de enero del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha seis (6) de mayo del 2002.

CUARTO: 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

QUINTO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y venta de inmuebles.

SEXTO: 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 Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil cuatro (2004), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto y otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los dieciséis (16) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR

José Antonio Torrez Pérez

YO, Lic. Milagro Guzmán, 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 José Antonio Torrez Pérez, 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 dieciséis (16) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

Lic. Milagro Guzmán
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.

Reinaldo 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 ejecución.

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 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER