

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. 143-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica, y el señor Manuel de Jesús Guzmán, sobre el traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 250.00 Mts², dentro de la parcela No. 204-B-(pte), del D.C. No. 32, manzana 34, solar No. 13, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, D.N. G. O. No. 11073 del 14 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 143-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 21 de julio del año 2003, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y el señor **MANUEL DE JESUS GUZMAN**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 21 de julio del año 2003, entre el INGENIO BOCA CHICA, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo **ING.VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte y de la otra parte el señor **MANUEL DE JESUS GUZMAN**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.204-B (Pte.), del Distrito Catastral No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.34, solar No.13, valorada en la suma de VEINTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$25,000.00), que copiado a la letra dice así.

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

LUGAR: Brisas de las Américas
CF-20021725

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.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 **MANUEL DE JESUS GUZMAN**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1581263-8, domiciliado y residente en la C/Cristo Salvador #23 Bo Valiente Las Américas, D.N. R.D., en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de febrero del 2003, contenida en el Acta No.41, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.5, 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 Brisas de las Américas a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Quinta Resolución, contenida en el Acta No.1218, de fecha 15 de mayo del 2003.

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 DOSCIENTOS CINCUENTA (250.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.204-B (Pte.), del Distrito Catastral No.32, del Distrito Nacional, sección Los Frailes, lugar Brisas de las Américas, manzana No.34, solar No.13, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No. 04

Al Este: Solar No.12

Al Sur: Calle en Proyecto

Al Oeste: Solar No.14

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.21451, de fecha 23 de febrero del año 1949, 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 **VEINTICINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$25,000.00)**, ó sea a razón de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera:

- a) La suma de **ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$11,750.00)**, 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.2001-18038, de fecha 24-10-2001, 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 **TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$13,780.00)**, en un plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 69/100 (457.69)**, a partir de la fecha del presente contrato.

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 19 de julio del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha 19 de julio del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$13,250.00), 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 **TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$13,250.00)**, 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 ni asfalto en las calles.

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**.

PARRAFO IV: Esta Dirección Inmobiliaria no se hace responsable que el uso que en un futuro se le dará al terreno afecte la ecología e interfiera con las condiciones y regulaciones de la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente, u otra institución pública o privada.

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 veintiuno (21) días del mes de julio del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR
MANUEL DE JESUS GUZMAN

YO, LIC. MILAGROS GUZMAN 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 **MANUEL DE JESUS GUZMAN**, 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 veintiuno (21) días del mes de julio del año dos mil tres (2003).

LIC. MILAGROS GUZMAN
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 veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente.

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria.

Juan Antonio 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