

Res. núm. 247-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y la señora Kendra Rossy Montás, relativo a la venta por parte del primero a la segunda de una porción de terreno de 500.00 Mts², dentro de la parcela No. 512 (parte), del D.C. No. 32, sección Boca Chica, lugar Proyecto de Lotificación Kendra, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 247-22

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 14 de mayo del 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA** y la señora **KENDRA ROSSY MONTAS**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra- venta de terrenos, suscrito en fecha 14 de mayo del año 2004, entre el **INGENIO BOCA CHICA**, representado en este acto por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte, y de la otra parte, la señora **KENDRA ROSSY MONTAS**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de QUINIENTOS (500.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.512 (Parte), D.C. No.32, del Distrito Nacional, sección Boca Chica, lugar Proyecto de Lotificación “Kendra”, valorada en la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150,000.00), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION “KENDRA”
CF-2003-0457**

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. 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.650-02, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de octubre del 2002, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, la señora **KENDRA ROSSY MONTAS**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-

0333807-5 domiciliada y residente en la calle Santiago Rodríguez, edificio Curvo 3ero, apartamento 9-C, San Lázaro, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 16 de enero del 2002, contenida en el Acta No.24, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.21, recomendando la venta de terrenos a **LA COMPRADORA**.

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 dentro del Proyecto de Lotificación “Kendra” a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Décimo Primera Resolución-D, contenida en el Acta No.1230, de fecha 30 de marzo del 2004.

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 QUINIENTOS (500.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.512 (parte), D.C No.32 del Distrito Nacional, sección Boca Chica, lugar Proyecto de Lotificación “Kendra”, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle Cibao

Al Este: Resto de la Parcela No.512

Al Sur: Resto de la Parcela No.512

Al Oeste: Calle

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.57-680, de fecha ocho (8) de octubre del año 1957, 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 **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150,000.00)**, o sea a razón de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$52,500.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en efectivo mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2003-02422, 2003-19080 y 2004-17541, de fechas 20-01-2003, 15-04-2003 y 23-03-2004, 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 **NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (97,500.00)** 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 TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 93/100 (RD\$3,367.93), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, en fecha cuatro (4) de diciembre del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha tres (3) de diciembre del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$97,500.00), 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 NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$97,500.00), 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 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 catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

POR LA COMPRADORA

ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ
Director Ejecutivo

KENDRA ROSSI MONTAS

YO, LIC. CARMEN ANGELICA CARRASCO M., 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 KENDRA ROSSI MONTAS**, 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 catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004).

LIC. CARMEN ANGELICA CARRASCO M.
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 once (11) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

FAVIAN ANTONIO DEL VILLAR ARISTY
Presidente.

ENRIQUILLO REYES RAMÍREZ
Secretario.

PEDRO JOSÉ ALEGRÍA SOTO
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 quince (15) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER