

Res. núm. 296-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y el señor Osiris Santana Peña, mediante el cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 242.42Mts², dentro de la parcela No. 512 (pte), del D.C. No. 32, lugar Andrés, Boca Chica, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 296-22

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 9 de octubre del 2001, entre el Ingenio Boca Chica y el señor Osiris Santana Peña.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 9 de octubre del 2001, entre el Ingenio Boca Chica, válidamente representado por su Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte, y de la otra parte, el señor Osiris Santana Peña, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de compra-venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos cuarenta y dos punto cuarenta y dos (242.42) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 512 (parte), del Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, lugar Andrés, sección Boca Chica, valorada en la suma de setenta y dos mil setecientos veintiséis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$72,726.00), que copiado a la letra dice así:

Lugar: Andrés Boca Chica
CF-725-2001

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. 57-96, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de diciembre del año 1996, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO, y de la otra parte, el señor Osiris Santana Peña, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0941760-0, domiciliado y residente en la calle Iberoamericana No.8, sector Los Mameyes, de esta ciudad, de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 5 de abril del 2001, contenida en el Acta No. 10, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.11, aprobando la citada venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual fue ratificada, mediante la Resolución No.8, contenida en el Acta No.1191, de fecha 22 de mayo del 2001.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente pagó un porciento del valor del terreno, por concepto de avance de inicial del precio que le fue fijado.

CONSIDERANDO: Que en fecha 14 de diciembre de 1996, el Poder Ejecutivo emite el Poder No.57-96, mediante el cual autoriza la venta de la citada parcela.

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 cuarenta y dos punto cuarenta y dos (242.42) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 512 (parte), del Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, lugar Andrés, sección Boca Chica, con los siguientes linderos:

Al Norte: Autopista Las Américas

Al Este: Calle-H

Al Sur: Calle Cibao

Al Oeste: Av. Brisas de Caucedo

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 terreno, es de setenta y dos mil setecientos veintiséis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$72,726.00), o sea a razón de trescientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$300.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de veinticinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos oro dominicanos con 10/100 (RD\$24,454.10), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja Nos 2001-05792 y 2001-07726, de fechas 15/5/2001 y 21/6/2001 razón por la cual este acto sirve EL COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto, o sea la suma de cuarenta y siete mil doscientos setenta y un pesos oro dominicanos con 90/100 (RD\$47,271.90), en el plazo de un (1) año y seis meses mediante dieciocho (18) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de dos mil novecientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 05/100 (RD\$2,998.05), a partir de la fecha del presente contrato, cuya última cuota deberá ser saldada a más tardar el día 9 de abril del año 2003.

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, de fecha veintitrés (23) de marzo del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dos (2) de marzo del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a cuarenta y siete mil doscientos setenta y un pesos oro dominicanos con 90/100 (RD\$47,271.90), 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 cuarenta y siete mil doscientos setenta y un pesos oro dominicanos con 90/100 (RD\$47,271.90), 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 entendido entre las partes, que si EL COMPRADOR se atrasa en el pago convenido durante un período 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 (C.E.A.).

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 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, 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 venta 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 Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los nueve (9) días del mes de octubre del año dos mil uno (2001), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

Osiris Santana Peña

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 veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

André Bautista García
Presidente

Juan Antonio Morales Vilorio
Secretario

Germán Castro García
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 veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián,
Presidente

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
Secretaria

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 quince (15) 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. 297-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Ozama y el señor Nazario Segura Salazar, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 250.03Mts², dentro de la parcela No. 3-A (pte), del D.C. No. 9, manzana No. 26, solar No. 28, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 297-22

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 22 de julio del 2002, entre el Ingenio Ozama y el señor Nazario Segura Salazar.

R E S U E L V E: