

Res. No. 111-02 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano, representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar y la Constructora Subo, S. A., representada por el Ing. René Cecilio González Aquino, sobre la venta de una porción de terreno de 339,067.07 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 3 parte, del D. C. No. 6 del Distrito Nacional, lugar La Grúa, Sección San Luis.

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

**Res No. 111-02**

**VISTO** el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

**VISTO** el contrato de venta suscrito en fecha 18 de junio del 2001, entre el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y la CONSTRUCTORA SUBO, S.A., **representada por el ING. RENE CECILIO GONZALEZ AQUINO.**

**R E S U E L V E:**

**ARTICULO UNICO.- APROBAR** el contrato de venta suscrito en fecha 18 de junio del 2001, entre el **ESTADO DOMINICANO**, representado en este acto por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, la CONSTRUCTORA SUBO, S.A., representada por el **ING. RENE CECILIO GONZALEZ AQUINO**, mediante el cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SIETE PUNTO CERO SIETE (339,067.07), metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.3, (Pte.), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, lugar La Grúa, Sección San Luis, valorado en la suma de RD\$33,906,707.00; que copiado a la letra dice así:

**ENTRE:**

**CONTRATO No.**

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. 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.212-01, que le fuere otorgado por el señor Presidente de la República en fecha 9 de abril del 2001, que en lo que sigue del presente contrato, se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, **LA CONSTRUCTORA SUBO, S.A.**, con domicilio social en la Avenida Rómulo Betancourt No. 1482, de esta ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por el **ING. RENE CECILIO GONZALEZ AQUINO**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0072020-0, domiciliado y residente en la calle Manuel Rodríguez, casa No.16, sector Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominará **LA COMPRADORA**:

### **SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO.- EL INGENIO, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE**, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de la **COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SIETE PUNTO CERO SIETE (339,067.07)**, metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.3, (Pte.), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional, lugar La Grúa, Sección San Luis, con los siguientes linderos:

Al Norte: Carretera Mella.

Al Este: Resto de la Parcela No.3 y Parcela del Cementerio Cristo Salvador.

Al Sur: Camino Carretera y resto de la Parcela No.3

Al Oeste: Resto de la Parcela 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.59-1039, de fecha veintiuno (21) de abril del año 1969, 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 **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$33,906,707.00)**, o sea, a razón de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$100.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por la **COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 45/100 (RD\$11,867,347.45)**, como pago inicial del valor que será pagado mediante un acuerdo de pago de la siguiente manera:

La suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,500,000.00), como abono al inicial, valor recibido por EL INGENIO, mediante cheque certificado No. 27065, de fecha 17-10-2000. La suma de UN MILLON DE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,000,000.00), valor que será pagado en fecha quince (15) de marzo del 2001.

El valor restante del inicial, o sea, la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 45/100 (RD\$9,367,347.45) pagaderos en seis (6) cuotas, iguales y consecutivas, a razón de UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 57/100 (RD\$1,561,224.57).

- b) El resto del valor total, o sea la suma de VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 55/100 (RD\$22,039,359.55), en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$761,303.12), cuya última cuota deberá ser saldada a más tardar el día 10 de junio del año 2004.

**PARRAFO I.-** En 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 de Catastro Nacional, de fecha veinticinco (25) de enero del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veintitrés (23) de noviembre del 2000.

**PARRAFO II.-** Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LA COMPRADORA ascendente a VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 55/100 (RD\$22,039,359.55), 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 VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 55/100 (RD\$22,039,359.55), todo de acuerdo a lo consagrado en 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 período de cinco (5) meses. EL INGENIO se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, expropiado cualquier mejora que haya sido fomentada en el terreno, como pago compesativo 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 de uso del mismo, sin obtener previamente y por escrito el consentimiento del Consejo Estatal del Azúcar (CEA).

**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 CEA como consecuencia del presente contrato.

**SÉPTIMO.-** Queda convenido entre las partes, que si al elaborar el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión de 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 su domicilio del siguiente modo EL INGENIO, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) 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 otra para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil uno (2001), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

**POR EL INGENIO:**

**POR CONSTRUCTORA SUBO, S.A.**

**ING. VICTOR MANUEL BAEZ**  
Director Ejecutivo

**ING. RENE C. GONZALEZ AQUINO**

**YO, DR. ANGEL DE JESUS ESPAÑOL 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. VICTOR MANUEL BAEZ** y el **ING. RENE CECILIO GONZALEZ 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 usar en todos actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las firmas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil uno (2001).

**DR. ANGEL DE JS. ESPAÑOL**  
Notario Público

**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 marzo del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 138 de la Restauración.

**Andrés Bautista García**  
Presidente

**Ramiro Espino Fermín**  
Secretario

**Bernardo Alemán Rodríguez**  
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 veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

**Rafaela Alburquerque**  
Presidenta

**Ambrosina Savión Cáceres**  
Secretaria

**Rafael Angel Franjul Troncoso**  
Secretario

**HIPOLITO MEJIA**  
**Presidente de la República Dominicana**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 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 siete (7) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

**HIPOLITO MEJIA**

**Ley No. 194-04** dispone que la Procuraduría General de la República, el Ministerio Público y la Cámara de Cuentas de la República Dominicana, gozarán de autonomía presupuestaria y administrativa.

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

**Ley No. 194-04**

**CONSIDERANDO:** Que el Artículo 4 de la Constitución de la República divide el Estado en Poder Legislativo, Poder Ejecutivo y Poder Judicial y consagra la separación de los mismos y su independencia en el ejercicio de sus funciones;

**CONSIDERANDO:** Que es necesario consolidar el proceso de reformas en que se encuentra el Estado, incluyendo la descentralización gubernamental;

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 46-97, del 18 de febrero de 1997, consagró la autonomía presupuestaria administrativa del Poder Legislativo y Poder Judicial;

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 78-03, del 15 de abril del 2003, que crea el Estatuto del Ministerio Público consagró su autonomía económica y presupuesto propio;