

Res. No. 92-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y la señora Xiomara Ubiera Zorrilla, sobre la venta de una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 3-A (Pte.), D. C. No. 9, sección San Luis, Urbanización Caña Linda, Distrito Nacional. G. O. No. 10619 del 25 de mayo de 2011.

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

Res. No. 92-11

VISTO: El Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 8 de abril del 2003, entre el **INGENIO OZAMA**, representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAÉZ** y la señora **XIOMARA UBIERA ZORRILLA**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 8 de abril del 2003, entre **EL INGENIO OZAMA**, representado por su Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAÉZ**, de una parte, y de la otra parte, la señora **XIOMARA UBIERA ZORRILLA**, mediante el cual el primero traspasa a la segunda, a título de compra venta de terrenos, una porción de terreno con una extensión superficial de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CATORCE (275.14)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.3-A (Pte.), D.C. No.9, del Distrito Nacional, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No.35, Solar No.7, valorada en la suma de RD\$44,022.40 (CUARENTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 40/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: URB. CAÑA LINDA
CF-2002-1323**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: 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.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, la señora **XIOMARA UBIERA ZORRILLA**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 025-0012309-2, domiciliada y residente en la calle Palmero No.51, Urbanización Italia, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 09 de agosto del 2001, contenida en el Acta No.17, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.1, 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 Caña Linda a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Sexta Resolución, contenida en el Acta No.1204, de fecha 26 de junio del 2002.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente 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 SETENTA Y CINCO PUNTO CATORCE (275.14)** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.3-A (Pte.), D.C. No.9, del Distrito Nacional, sección San Luis, lugar Urbanización Caña Linda, manzana No.35, Solar No.7, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle 28.

Al Este: Solar No.8.

Al Sur: Solar No.15.

Al Oeste: Solar No.6.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.67-7844, de fecha seis (6) de septiembre del año 1967, 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 **CUARENTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$44,022.40)**, o sea a razón de **CIENTO SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$160.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera:

a) La suma de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 84/100 (RD\$15,407.84)**, 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.2001-17724, de fecha 19-10-2001, razón por la cual este acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.

b) El resto, o sea, la suma de **VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 56/100 (RD\$28,614.56)**, en el plazo de **TRES (3)** años, mediante **TREINTA Y SEIS (36)** cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 43/100 (RD\$988.43)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **CIENTO SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$160.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha siete (7) de junio de 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha dieciocho (18) de marzo del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 56/100 (RD\$28,614.56)**, 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 **VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 56/100 (RD\$28,614.56)**, todo de acuerdo a lo consagrado en 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 existente y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministro básicos, tales como electricidad y agua potable.

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**.

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 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 Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los ocho (8) días del mes de abril del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

XIOMARA UBIERA ZORRILLA

YO, DR. SEVERINO VÁSQUEZ L., 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 XIOMARA UBIERA ZORRILLA**, 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 ocho (8) días del mes de abril del año dos mil tres (2003).

DR. SEVERINO VÁSQUEZ L.
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 nueve (9) días del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Enriquillo Reyes Ramírez
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

LEONEL FERNÁNDEZ
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 dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil once (2011); años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 93-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Porfirio Ant. Piantini del Prado, por medio al cual el primero traspasa al segundo el apartamento marcado con el No. 301, edificio 51, Proyecto Habitacional Prolongación Avenida México, Distrito Nacional. G. O. No. 10619 del 25 de mayo de 2011.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 93-11

VISTO: El Inciso 19 del Art.37 de la Constitución de la República.