

Res. No. 76-20 que aprueba el contrato entre el Consejo Estatal del Azúcar y la señora Maria Victoria Pérez Rodríguez, sobre la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 600.00 Mts², dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 21, lugar Los Casabes, Los Guaricanos, D.N. G. O. No. 10980 del 28 de julio de 2020.

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

Res. No.76-20

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 30 de noviembre del año 1999, entre el CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) y la señora MARÍA VICTORIA PÉREZ RODRÍGUEZ.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 30 de noviembre del 1999, entre el CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), válidamente representado por el director ejecutivo, ING. FELIX A. ALCÁNTARA LUGO, de una parte, y de la otra parte, la señora MARÍA VICTORIA PÉREZ RODRIGUEZ, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de seiscientos (600.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.9, del D. C. No.21, del Distrito Nacional, lugar Los Casabes, de Los Guaricanos, valorada en la suma de RD\$75,000.00 (setenta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: RIO HAINA
CF-793/1999.**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA), institución autónoma del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 7, de fecha 19 de agosto de 1966, válidamente representado por su director ejecutivo, ING. FELIX A. ALCANTARA LUGO, dominicano, mayor de edad, soltero, Ingeniero Químico, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 001-1011140-2, domiciliado y residente en ésta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del poder que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 10 de enero de 1994, y por las recomendaciones

adoptadas por el Consejo de Directores, mediante su Tercera Resolución, contenida en el Acta No. 1167, de fecha 02 de noviembre de 1999, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL CONSEJO y, de la otra parte, la señora MARIA VICTORIA PEREZ RODRIGUEZ, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0145405-6, domiciliada y residente en la calle Padre Vicente Yabar, casa No. 03, apartamento 1-D, Residencial Las Lauras, 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 CONSEJO 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 seiscientos (600.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.9, del D. C. No.21, del Distrito Nacional, lugar Los Casabes, de Los Guaricanos, con los siguientes linderos:

Al Norte : Resto de la parcela No.9 del D.C. No.21 del D.N.
Al Este : Resto de la parcela No.9 del D.C. No.21 del D.N.
Al Sur : Resto de la misma parcela.
Al Oeste : Calle la separa de la misma parcela.

SEGUNDO: EL CONSEJO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 40999, de fecha 02 de noviembre del año 1954, 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 setenta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$75,000.00), o sea, a razón de ciento veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$125.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por LA COMPRADORA de la siguiente manera:

- a) La suma de veintiséis mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$26,250.00), como pago inicial, equivalente al 35% del valor total acarreado al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL CONSEJO haber recibido en cheque de administración No. 05111452, de fecha 10-11-1999, girado por el Banco Popular, 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 cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$48,750.00), en el plazo de cinco (5) años, a partir de la fecha del presente contrato, mediante sesenta (60) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, cuya última cuota, deberá ser saldada a más tardar el día 11 de diciembre del 2005.

PARRAFO: El precio de ciento veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$125.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha 20 de octubre del 1999 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha 4 de octubre de 1999.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes que la suma de dinero adeudada por LA COMPRADORA, ascendente a cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$48,750.00) 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 CONSEJO, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$48,750.00), 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 del CONSEJO.

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, sus herederos o causahabientes, o cualquier tercero en dichos terrenos.

PÁRRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si EL COMPRADOR se atrasa en el pago convenido durante un período de cinco (05) meses, EL CONSEJO 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 CONSEJO 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 compras y ventas de inmuebles.

DECIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen su domicilio del siguiente modo: EL CONSEJO, 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 de buena fé, en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y así se han distribuidos, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL CONSEJO:

POR LA COMPRADORA:

Ing. Félix A. Alcántara Lugo.

Lic. María Victoria Pérez Rodríguez

YO, **LICDA. ARGENTINA A. GONZALEZ NUÑEZ.**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que. por ante mí comparecieron los señores **ING. FELIX A. ALCÁNTARA LUGO** y la señora **MARIA VICTORIA PEREZ RODRIGUEZ**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fé del juramento, libre y voluntariamente, que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran a usar en todos los actos públicos y privados, de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fé y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

LICDA. ARGENTINA A. GONZALEZ NUÑEZ
NOTARIO PÚBLICO

Exonerado de impuestos
bajo 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 trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
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 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

DANILO MEDINA
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 veinte (20) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020); años 177 de la Independencia y 157 de la Restauración.

DANILO MEDINA