

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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente

Severina Gil Carreras
Secretaria

Josefina Alt. Marte Durán
Secretaria

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 dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 46-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Río Haina y el señor Juan José Japa Mateo, mediante el cual el primero vende al segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de 1,053.93 Mts², parcela No. 9, D.C. No. 19, lugar Los Cazabes de Duquesa, D.N. G. O. No. 10936 del 27 de marzo de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 46-19

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 25 de febrero de 2001, entre el Ingenio Rio Haina y el señor Juan José Japa Mateo.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos suscrito en fecha 25 de febrero de 2001, entre el Ingenio Rio Haina, válidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte, el señor Juan José Japa Mateo, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de mil cincuenta y tres punto noventa y tres (1,053.93) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 9, D.C. No. 19, del Distrito Nacional, lugar Los Cazabes de Duquesa, valorada en la suma de RD\$105,393.00 (ciento cinco mil trescientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: LOS CAZABES, DUQUESA
CF-380/2001**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el Ingenio Rio Haina, 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, debidamente 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 que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 10 de enero del año 1994, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO, y de la otra parte, el señor Juan José Japa Mateo, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0082167-6, domiciliado y residente en la calle Progreso, casa No. 5, sector Ciudad del Almirante, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 11 de enero de 2001, contenida en el Acta No. 6, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 29, recomendando la venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, autorizando al C.E.A., a iniciar el proceso de venta mediante el Poder Especial de fecha 10 de enero del 1994, mediante la Decimonovena Resolución-Ñ, contenida en el Acta No. 1227 de fecha 17 de febrero de 2004.

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.

CONSIDERANDO: Que en fecha 10 de enero del 1994, el Poder Ejecutivo emite el Poder, 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 mil cincuenta y tres punto noventa y tres (1,053.93) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 9, D.C. No. 19, del Distrito Nacional, lugar Los Cazabes de Duquesa, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle en Proyecto

Al Este: Resto de la Parcela No. 9

Al Sur: Resto de la Parcela No. 9

Al Oeste: Calle en Proyecto

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 60-2487, de fecha primero (1) de septiembre del año 1960, 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 cinco mil trescientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$105,393.00), o sea a razón de cien pesos oro dominicanos (RD\$100.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de treinta y siete mil pesos oro dominicano con 00/00 (RD\$37,000.00), 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. 2001-01385, de fecha 25-1-2001, razón por la cual este acto sirve a EL COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto, o sea la suma de sesenta y ocho mil trescientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$68,393.00), en el plazo de dos (2) años, mediante veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas, a razón de tres mil trescientos cuarenta y ocho pesos oro dominicanos con 28/100 (RD\$3,348.28), más los intereses legales correspondientes, a partir de la fecha del presente contrato, cuya última cuota deberá ser saldada a más tardar el día 25 de febrero del año 2003.

PARRAFO I: 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 del Catastro Nacional, de fecha treinta (30) de octubre de 2000, y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintitrés (23) de octubre de 2000.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a sesenta y ocho mil trescientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$68,393.00), 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 sesenta y ocho mil trescientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$68,393.00), 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 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 veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil uno (2001). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR

JUAN JOSE JAPA MATEO

YO, DR. ALFONSO MATOS MATOS, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores: Ing. Víctor Manuel Báez y Juan José Japa Mateo, 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 veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil uno (2001).

DR. ALFONSO MATOS MATOS
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 dieciocho (18) días del mes de abril del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Dionis Alfonso Sanchez Carrasco
Secretario Ad-Hoc

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 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

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 dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA