

Res. No. 123-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor Jacinto Antonio Peña Rodríguez, sobre el traspaso por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 3,561.00 Mts², dentro de la parcela No. 9 (pte), del D.C. No. 19, sección Yaguasa, lugar Proyecto La Rafaelita, D.N. G. O. No. 10941 del 10 de mayo de 2019.

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

Res. No. 123-19

VISTO: El artículo 93, numeral 1), literal k) de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito en fecha 24 de julio de 2008, entre el INGENIO RÍO HAINA y el señor JACINTO ANTONIO PEÑA RODRÍGUEZ.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 24 de julio de 2008, entre el INGENIO RÍO HAINA, debidamente representado en este acto por el director ejecutivo, DR.DOMINGO ENRIQUE MARTÍNEZ REYES, de una parte, y de la otra parte el señor JACINTO ANTONIO PEÑA RODRÍGUEZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de tres mil quinientos sesenta y un (3,561.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.9 (Pte.), D. C. No.19, del Distrito Nacional, lugar Proyecto La Rafaelita, sección Yaguasa, valorada en la suma de RD\$1,780,500.00 (un millón setecientos ochenta mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: LA RAFAELITA
CF-B0587**

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, válidamente representado por el director ejecutivo, DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.026-0046124-4, 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 1993, que en lo que sigue del

presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, el señor JACINTO ANTONIO PEÑA RODRÍGUEZ, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0402095-7, domiciliado y residente en la Av. Estrella Sadalá, No. 28, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 13 de diciembre del 2005, contenida en el Acta No. 06, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 43, 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 La Rafaelita, a favor de EL COMPRADOR, mediante la Decimonovena Resolución-G-I contenida en el Acta No. 004-2006, de fecha 28 de junio del 2006.

CONSIDERANDO: Que en virtud de la Novena Resolución, contenida en el Acta. No. 001-2008, de fecha 30 de enero del 2008, el Consejo de Directores, autoriza: “al director ejecutivo para que los contratos de compra-venta, permuta y donaciones que contengan errores materiales e involuntarios, que presenten las resoluciones del Consejo de Directores y de la Comisión de Ventas, pueda ser sustituidos y/o corregidos mediante oficio de la Dirección Ejecutiva”.

CONSIDERANDO: Que cumpliendo fielmente lo establecido en la Novena Resolución, contenida en el Acta No. 001-2008, de fecha 30 de enero del 2008, el director ejecutivo, mediante oficio No. 000054, de fecha 24 de julio del 2008, autoriza a corregir la Decimonovena Resolución-G-1, contenida en el Acta No.004-2006, de fecha 28 de junio del 2006, por presentar un error en el segundo nombre del Sr. Peña Rodríguez.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente 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 tres mil quinientos sesenta y un (3,561.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 9 (PTE.), D. C. No. 19 del Distrito Nacional, lugar: Proyecto La Rafaelita, sección Yaguasa, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la parcela No. 9.

Al Este: Resto de la parcela No. 9.
Al Sur: Av. Jacobo Majluta.
Al Oeste: Efrén E. Iturbides Fernández.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la matricula No. 60-2487, de fecha 1 de septiembre del 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 terreno, es de un millón setecientos ochenta mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,780,500.00), o sea a razón de quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de un millón trescientos cincuenta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,350,00.00), 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. 2001-03486, 2001-04303 y 2001-16888, de fechas 23/03/2001, 09/04/2001 y 09/10/2001, 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 doscientos ochenta mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$280,500.00), en el plazo de un (01) mes, mediante una (01) cuota, más los intereses legales correspondientes, a partir de la fecha del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$500.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veinticuatro (24) de mayo del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintiséis (26) de abril del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a la suma de doscientos ochenta mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$280,500.00), 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 doscientos ochenta mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$280,500.00), 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 el C.E.A, no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad, agua potable, ni asfaltos en las calles.

PARRAFO III: 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.

PARRAFO IV: Esta Dirección Inmobiliaria no se hace responsable que el uso que en un futuro se le dará al terreno afecte la ecología e interfiera con las condiciones y regulaciones de la Secretaria de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente, u otra institución pública o privada.

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 veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil ocho (2008), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

Dr. Domingo E. Martínez R.
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

Jacinto A. Peña Rodríguez

YO, **LIC. CARMEN S. NUÑEZ P.**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTÍNEZ REYES** y **JACINTO ANTONIO PEÑA RODRÍGUEZ**, 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 veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil ocho (2008).

LIC. CARMEN S. NUÑEZ P.
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 quince (15) días del mes de septiembre del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Juan Olando Mercedes Sena
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
Secretaria

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 veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018); años 175 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Rubén Darío Maldonado Díaz
Presidente

Miladys F. del Rosario Núñez Pantaleón
Secretaria

Juan Suazo Marte
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 ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA

Res. No. 124-19 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la Lic. Estela Valenzuela Félix, mediante el cual el primero vende a la segunda, la casa No. 2, Peatón 1, Proyecto Habitacional Ciudad del Almirante, Hainamosa, D.N. G. O. No. 10941 del 10 de mayo de 2019.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 124-19

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