

Res. No. 269-19 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y la señora Carmen Mirella Cepeda Espinal, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 250.85 Mts², dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 19, solar No. 3, manzana No. 1-2, lugar Los Guaricanos, sección Yaguasa, D.N. G. O. No. 10949 del 2 de agosto de 2019.

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

Res. No. 269-19

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 18 de agosto de 1995, entre el **INGENIO RIO HAINA** y la señora **CARMEN MIRELLA CEPEDA ESPINAL**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 18 de agosto del año 1995, entre el **INGENIO RIO HAINA**, representado en este acto por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal de Azúcar (CEA), ING. JUAN A. HERNÁNDEZ KUNHARDT, de una parte y de la otra parte, la señora **CARMEN MIRELLA CEPEDA ESPINAL**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de compra-venta, una porción de terreno con una extensión superficial de (250.85) metros cuadrados, dentro de la parcela No.9, del Distrito Catastral No.19, del Distrito Nacional, lugar Los Guaricanos, sección Yaguasa, marcada como solar No.3, manzana No.1-2 propiedad del **INGENIO RIO HAINA**, valorada en la suma de RD\$28,095.20 (VEINTIOCHO MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ORO CON 20/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: LOS GUARICANOS
CF-No.219-95**

CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO RIO HAINA**, organismo estatal, autónomo, organizado y creado de acuerdo con la Ley No.7, de fecha 19 de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA),

señor ING. JUAN A. HERNANDEZ KUNHARDT, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la Cédula de Identificación Personal No.154243, Serie 1era., sello hábil, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, actuando en virtud del poder que le fuera otorgado por el presidente de la Republica, en fecha 10 de enero del año 1994, por las recomendaciones adoptadas por el Consejo Directivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en su sesión ordinaria de fecha 17 de noviembre del año 1993, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la señora **CARMEN MIRELLA CEPEDA ESPINAL**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0148841-9 (anterior No.007284, serie 44), sello hábil, domiciliada y residente en la calle Altagracia Henríquez No.21, Mirador Sur, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, 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 en favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

” Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de 250.85 metros cuadrados, dentro de la Parcela No.9, del D.C No.19, del Distrito Nacional, lugar Los Guaricanos, sección Yaguasa, marcada como solar No.3, manzana No.1-2, propiedad del Ingenio Rio Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.4

Al Sur: Calle No.4

Al Este: Solar No.5 de la misma manzana

Al Oeste: Solar No.1 de la misma manzana

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.60-3487, de fecha primero (1ero.) de septiembre del año 1960, correspondiente al inmueble de que se trata.

TERCERO: El precio total acordado para la presente operación de venta de terreno, es de **VEINTIOCHO MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$28,095.20)**, o sea a razón de **CIENTO DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$112.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **LA COMPRADORA** en la forma siguiente:

- a) La suma de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 32/100 (RD\$9,833.32)** al suscribirse el contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo, 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 **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 88/100 (RD\$18,261.88)** en el plazo de CINCO (5) años, a partir de la fecha del presente acto, mediante SESENTA (60) cuotas, iguales y consecutivas, cuya última cuota deberá ser saldada a más tardar el día DIECIOCHO (18) del mes de agosto del año 2000.

PARRAFO I: Estos terrenos fueron tasados por la Dirección General del Catastro Nacional, y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha VEINTICUATRO (24) de ENERO de 1993, a razón de CIENTO DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$112.00) el metro cuadrado, lo que hace un total de VEINTIOCHO MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$28,095.20).

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA**, ascendente a **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 88/100 (RD\$18,261.88)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual, más un **CUATRO POR CIENTO (4%)** por comisión y gastos de administración.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la presente venta, **EL INGENIO** se reserva un privilegio por la suma adeudada, ascendente a **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$18,261.88)**, 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 del Títulos del Distrito Nacional a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

PARRAFO: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado, plantado 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.

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 en la inscripción del privilegio, así como la radiación del mismo, al momento del pago de deuda, así como todos los gastos que ocasione o pueda originar el presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales, honorarios, impuestos, tasas y 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: El presente contrato, después de suscrito por las partes, deberá ser sometido al Congreso Nacional, a través de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, para su aprobación definitiva.

OCTAVO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y venta de inmuebles.

NOVENO: 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 **LA COMPRADORA** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) 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 dieciocho (18) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y cinco (1995), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:
ING. JUAN A. HERNÁNDEZ KUNHARDT
Director Ejecutivo.

POR LA COMPRADORA:
CARMEN MIRELLA CEPEDA ESPINAL

YO, **DR. VÍCTOR JANEL PEREZ VERAS**, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron los señores: **ING. JUAN A. HERNÁNDEZ KUNHARDT Y CARMEN MIRELLA CEPEDA ESPINAL**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fe 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 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 dieciocho (18) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y cinco (1995).

DR. VÍCTOR JANEL PÉREZ VERAS
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 trece (13) días del mes de octubre 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

Juan Morales Vilorio
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 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 veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.

DANILO MEDINA