

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 quince (15) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021); año 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 182-21 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Rio Haina y el señor Clemente Herrera Rodríguez, por medio al cual el primero vende al segundo, una porción de terreno de 214.26, metros cuadrados, dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 19, solar No. 17, manzana No. F-2, lugar La Rafaelita, sección Yaguasa, D. N. G. O. No. 11031 del 17 de agosto de 2021.

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

Res. No. 182-21

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

VISTO: El contrato de compra - venta de terrenos suscrito en fecha 23 de junio del 1995, entre el **INGENIO RIO HAINA** y el señor **CLEMENTE HERRERA RODRIGUEZ**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato compra-venta de terrenos suscrito en fecha 23 de junio de 1995, entre el **INGENIO RIO HAINA**, representado por su Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) señor **ING. JUAN A. HERNANDEZ KUNHARDT**, de una parte, y de la otra parte, el señor **CLEMENTE HERRERA RODRIGUEZ**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, el inmueble siguiente, una (1) porción de terreno con una extensión superficial de 214.26 metros cuadrados, dentro de la parcela No.9 del D.C. No.19, del Distrito Nacional, lugar La Rafaelita, sección Yaguasa, marcada como solar No.17 de la manzana No.F-2, propiedad del Ingenio Rio Haina, valorada en la suma de RD\$23,997.12 (VEINTITRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DE AZUCAR (CEA)

**LOS GUARICANOS
CF-100-85**

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 del mes 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 República, 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, el señor **CLEMENTE HERRERA RODRIGUEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0096968-2 (anterior No.045640, serie 2), sello hábil, domiciliado y residente en la calle Juan Tomás Mejía C. No.22, Arroyo Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

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 (1) porción de terreno con una extensión superficial de 214.26 metros cuadrados dentro de la parcela No.9, del D.C No.19, del Distrito Nacional, lugar La Rafaelita, solar No.17, manzana No. F-2, propiedad del Ingenio Rio Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.18 de la misma manzana.

Al Sur: Calle Interior 2da.

Al Este: Solar No.19 de la misma manzana.

Al Oeste: Solar No.15 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 (1) de septiembre del año 1960, correspondiente al inmueble de que se trata.

TERCERO: El precio total acordado para la presente operación de venta de terrenos es de **VEINTITRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$23,997.12)**, o sea a razón de **CIENTO DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$112.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** en la forma siguiente:

- a) La suma de **OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 99/100 (RD\$8,398.99)** al suscribirse el contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo, 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 **QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 13/100 (RD\$15,598.13)**, 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 veintitrés (23) del mes de junio del año 2000.

PARRAFO I: Estos terrenos fueron tasados por la Dirección General de Catastro Nacional, y una firma de tasadores privada mediante avalúo de fecha **VEINTICUATRO (24)** de **ENERO** del año 1993, a razón de **CIENTO DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$112.00)** el metro cuadrado, lo que hace un total de **VEINTITRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$23,997.12)**.

PARRAFO II: Queda convenida entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR**, ascendente a **QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 13/100 (RD\$15,598.13)**, devengará intereses a razón de un **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 **QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 13/100 (RD\$15,598.13)**, 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 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 **EL COMPRADOR**, 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: EL COMPRADOR 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 la 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-venta de inmuebles.

NOVENO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen 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 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 veintitrés (23) días del mes de junio del año mil novecientos noventa y cinco (1995), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

ING. JUAN A. HERNANDEZ KUNHARDT
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:
CLEMENTE HERRERA RODRIGUEZ

YO, **DRA. ULDA PEÑA NINA**, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron libre y voluntariamente los señores: **ING. JUAN HERNANDEZ KUNHARDT Y CLEMENTE HERRERA RODRIGUEZ**, 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 veintitrés (23) días del mes de junio del año mil novecientos noventa y cinco (1995).

DRA. ULDA PEÑA NINA
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 tres (3) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Jesús Antonio Vásquez Martínez
Presidente

Sucre Antonio Muñoz Acosta
Secretario

Melania Salvador De Jiménez
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 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 Cleofía Sánchez Lora
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

LUIS ABINADER
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 quince (15) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

LUIS ABINADER