

César Augusto Díaz Filpo
Secretario Ad-Hoc

Pedro Antonio Luna Santos
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 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 ejecución.

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. 200-21 que aprueba el contrato entre el Ingenio Río Haina y el señor Pablo Cruz, en virtud del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno de 600.00 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 9 (parte), del D.C. No. 19, manzana No. A-2, solar No. 31, lugar Proyecto de Solares La Rafaelita, D.N. G. O. No. 11032 del 20 de agosto de 2021.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 200-21

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 30 de octubre del 2002, entre el INGENIO RIO HAINA y el señor PABLO CRUZ.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 30 de octubre del 2002, entre el INGENIO RIO HAINA, debidamente representado por el director ejecutivo, ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte, y de la otra parte, el señor PABLO CRUZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de seiscientos (600.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.9 (parte), del Distrito Catastral No.19, del Distrito Nacional, manzana A-2, solar No.31, lugar Proyecto de Solares La Rafaelita, valorada en la suma de ciento treinta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$135,000.00), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: PROYECTO “LA RAFAELITA”
CF-2002-2014**

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. VICTOR MANUEL BAEZ, 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 No.761-01, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 26 de diciembre del año 2001, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO y de la otra parte, el señor PABLO CRUZ, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1663815-6, domiciliado y residente en la Avenida Bolívar No.12, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 6 de febrero del 2002, contenida en el Acta No.25, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 34, recomendando la venta de terrenos a favor de EL COMPRADOR, dentro del Proyecto de Lotificación de Solares La Rafaelita.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente representada 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 de Lotificación de Solares La Rafaelita a favor

de EL COMPRADOR, mediante la Cuarta Resolución, contenida en el Acta No.1208, de fecha 20 de agosto del 2002.

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 integra 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 seiscientos (600.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.9 (parte), del Distrito Catastral No.19, del Distrito Nacional, manzana A-2, solar No.31, lugar Proyecto de Solares La Rafaelita, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle Periferal.
Al Este: Solar No.32.
Al Sur : Porción permutada a los Lebrón y otros.
Al Oeste: Solar No.30.

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 treinta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$135,000.00), o sea a razón de doscientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$225.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de cuarenta y siete mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$47,250.00) como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobantes de caja y banco Nos. 2002-11405, 2002-25024 y 2002-26274, de fechas 12-4-2002, 15-8-2002 y 28-8-2002, razón por lo cual este acto sirve al COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y
- b) El resto, o sea la suma de ochenta y siete mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$87,750.00) en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de tres mil treinta y un pesos oro dominicanos con 14/100 (RD3,031.14), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de doscientos veinticinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$225.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha quince (15) de junio de 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintiuno (21) de mayo del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a ochenta y siete mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$87,750.00), 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 INGENIO se reserva un privilegio del VENDEDOR no pagado por la suma adeudada, ascendente a ochenta y siete mil setecientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$87,750.00), todo de acuerdo a lo consagrado en el artículo 2103 del Código Civil dominicano, para que en caso de incumplimiento por parte de 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.

PÁRRAFO 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 venta 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 treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

Ing. Víctor Manuel Báez.
Director Ejecutivo

Pablo Cruz

YO, **LICDA. ANA ZUNILDA JOSE M.**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **ING. VICTOR MANUEL BAEZ** y **PABLO CRUZ**, 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 treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil dos (2002).

LICDA. ANA ZUNILDA JOSE M.
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 ocho (8) días del mes de marzo del año dos mil cinco (2005); año 162 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Juan Ant. Morales Vilorio
Secretario

Enriquillo Reyes Ramírez
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

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 ejecución.

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