

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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente.

Nelsa Shoraya Suárez Ariza,
Secretaria.

Agustín Burgos Tejada
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 once (11) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. No. 55-22 del 11 de julio de 2022, que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor José Joaquín Pérez Rivera, sobre la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 702.37Mts², dentro de la parcela No. 19, sección Guaricanos, Proyecto de Solares Las Carpas, Distrito Nacional. G. O. No. 11072 del 12 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 55-22

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y el señor **JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ RIVERA.**

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango del metraje cuadrado para el conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501), hasta mil (1000) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el ESTADO DOMINICANO y **JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ RIVERA**, 702.37 Mts2, ubicados dentro del ámbito de la parcela No.9 (Parte), D.C. No.19, del Distrito Nacional, sección Guarícanos, lugar Proyecto de Solares Las Carpas, valorados en la suma de RD\$122,914.75, suscrito en fecha 17 de enero del año 2003, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

LUGAR: PROYECTO “LAS CARPAS”
CF-20022975

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 No.650-02, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de octubre del año 2002, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, el señor **JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ RIVERA**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0431708-6 domiciliado y residente en la calle Activo 20-30 No.138-A, sector Alma Rosa, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de junio del 2002, contenida en el Acta No.30, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.63, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR**.

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 una porción de terrenos en el Proyecto de Lotificación de Solares Las Carpas a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décima Sexta Resolución, contenida en el Acta No.1204, de fecha 26 de junio 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 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 en favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

”Una porción de terreno con una extensión superficial de SETECIENTOS DOS PUNTO TREINTA Y SIETE (702.37) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.9 (Parte) D.C No.19, del Distrito Nacional, sección Guarícanos, lugar Proyecto de Solares Las Carpas, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle.

Al Este: Calle y solares Nos. 2 y 9.

Al Sur: Av. Guarícanos.

Al Oeste: Proyecto Marisol.

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 octubre 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 VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$122,914.75)** o sea a razón de **CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** de la manera siguiente:

- a) La suma de **CUARENTA Y TRES MIL VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 16/100 (RD\$43,020.16)**, 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.2002-17848 y 2002-28215, de fechas 24-6-2002 y 13-9-2002, 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 **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 59/100 (RD\$79,894.59)** en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de

DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 79/100 (RD\$2,759.79), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, en fecha treinta (30) de octubre del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha nueve (9) de noviembre de 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 59/100 (RD\$79,894.59)**, 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 **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 59/ (RD\$79,894.59)**, 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 periodo 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 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 diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ
Director Ejecutivo

JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ RIVERA

YO, DR. CELSO PAVÓN MONI, Abogado Notario de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores, **VÍCTOR MANUEL BÁEZ Y JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ RIVERA**, cuyas 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 diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil tres (2003).

DR. CELSO PAVÓN MONI
Notario Público.

LUIS ABINADER