

Res. núm. 246-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y la señora Dionis Altagracia Guzmán, en relación al traspaso por parte del primero a la segunda de una porción de terreno de 257.20Mts², dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 19, manzana A-3, solar No. 10-A, Distrito Nacional. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

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

Res. No. 246-22

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 24 de marzo de 1999, entre el **INGENIO RIO HAINA** y la señora **DIONIS ALTAGRACIA GUZMAN**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 24 de marzo de 1999, entre el **INGENIO RIO HAINA**, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCÍA**, de una parte, y de la otra parte, la señora **DIONIS ALTAGRACIA GUZMAN**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una (1) porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTE (257.20) metros cuadrados, dentro de la parcela No.9, del D.C. No.19, del Distrito Nacional, manzana A-3, Solar No.10-A, propiedad del Ingenio Rio Haina, valorada en la suma de RD\$51,440.00 (CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

**LUGAR: LA RAFAELITA
CF-NO.9357 año 1998**

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 del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCÍA**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.048-0000061-6, 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 1994, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**, y de la otra parte, la señora **DIONIS ALTAGRACIA GUZMAN**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cedula de Identidad y Electoral No.001-0486919-3, domiciliada y residente en la calle Ñ, casa No.36, sector Los Mina, de esta ciudad de Santo Domingo, 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 porción de terreno con una extensión superficial de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTE (257.20)** metros cuadrados, dentro de la Parcela No.9 del D.C No.19, del Distrito Nacional, manzana A-3, solar No.10-A propiedad del Ingenio Rio Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solares Nos. 6 y 10

Al Este: Solar No.10 y calle Periferal

Al Sur: Calle Periferal y Solar No.11

Al Oeste: Solares Nos.8 y 11

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 total acordado para la presente operación de venta de terreno, es de CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$51,440.00), o sea a razón de DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de **DIECIOCHO MIL VEINTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 70/100 (RD\$18,025.70)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en Cheques Certificados Nos.856670 y 351487, en fechas 13/3/98 y 29/10/98, 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 **TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 30/100 (RD\$33,414.30)**, 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 VEINTINUEVE (29) del mes de OCTUBRE del año 2003.

PARRAFO I: El precio de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha ocho (08) de octubre del 1997, y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintisiete (27) de marzo del 1998.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 30/100 (RD\$33,414.30), 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 TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 30/100 (RD\$33,414.30), 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 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, 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.

PARRAFO II: Queda entendido y convenido 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 y agua potable.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

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 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, **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

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 **LA COMPRADORA** 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 marzo del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la Republica Dominicana.

POR EL INGENIO

POR LA COMPRADORA

OSCAR S. BATISTA GARCIA
Director Ejecutivo

DIONIS ALTAGRACIA GUZMAN

YO, LIC. ARGENTINA A. GONZALEZ NUÑEZ, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron los señores: OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA Y DIONIS ALTAGRACIA GUZMAN, 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 veinticuatro (24) días del mes de marzo del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

LIC. ARGENTINA A. GONZALEZ NUÑEZ
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 nueve (9) días del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

ANDRES BAUTISTA GARCIA
Presidente

MELANIA SALVADOR DE JIMENEZ
Secretaria.

ENRIQUILLO REYES RAMIREZ
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 cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER