

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 veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián,
Presidente

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
Secretaria

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 julio del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER

Res. núm. 269-22 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor Nelson Antonio Roa Arias, en relación a la venta por parte del primero al segundo, de una porción de terreno de 1,005.00Mts², dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 19, solar No. 3, manzana A-1, lugar Los Guaricanos, Lotificación La Rafaelita-CEA, D.N. G. O. No. 11074 del 15 de julio de 2022.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 269-22

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 12 de abril de 1996, entre el Ingenio Rio Haina y el señor Nelson Antonio Roa Arias.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 12 de abril de 1996, entre el Ingenio Rio Haina, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, Ing. Juan Andrés Pla Gómez, de una parte, y de la otra parte, el señor Nelson Antonio Roa Arias, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de mil cinco (1,005) metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 19, del Distrito Nacional, lugar Los Guaricanos, Lotificación La Rafaelita-CEA, marcada como solar No.03, de la manzana No,A-1, propiedad del Ingenio Río Haina, valorada en la suma de (RD\$179,895.00) ciento setenta y nueve mil ochocientos noventa y cinco pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

Los Guaricanos”
CF-423-96

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 del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), señor Juan Andrés Pla Gómez, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal portador de la cédula de identidad y electoral No.001-0662681-5, anterior No.25707, serie 37, sello Hábil, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, actuando en virtud del Poder que le fuere 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 Nelson Antonio Roa Arias, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1173223-6, anterior No.150079, serie 01, sello hábil, domiciliado y residente en la Avenida Minaya Fernández, casa No.2, barrio de Oficiales de San Isidro, 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 porción de terreno con una extensión superficial de mil cinco (1,005) metros cuadrados, dentro de la parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 19, del Distrito Nacional, lugar Los Guaricanos, Lotificación La Rafaelita-CEA, marcada como solar No.03, de la manzana No. A-1, propiedad del Ingenio Río Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle Interior A.

Al Sur: Solar No. 11 de la misma Manzana

Al Este: Solar No. 4 de la misma Manzana

Al Oeste: Solar No. 2 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 (1ro) 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 ciento setenta y nueve mil ochocientos noventa y cinco pesos oro dominicanos con 00/100), ((RD\$179,895.00) o sea, a razón de ciento setenta y nueve pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$179.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR en la forma siguiente.

- a) La suma de sesenta y dos mil novecientos sesenta y tres pesos oro dominicanos con 25/100 (RD\$62,963.25), al suscribirse el contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero 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 ciento dieciséis mil novecientos treinta y un pesos oro dominicanos con 75/100 (RD\$116,931.75), 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 doce (12) del mes de mayo del año 2001.

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 del 1993, a razón ciento setenta y nueve mil ochocientos noventa y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$179,895.00).

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a ciento dieciséis mil novecientos treinta y un pesos oro dominicanos con 75/100 (RD\$116,931.75), devengará intereses a razón de 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 ciento dieciséis mil novecientos treinta y un pesos oro dominicanos con 75/100 (RD\$116,931.00), 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: 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, 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 preparar el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, EL COMPRADOR pagará 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, 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 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 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 doce (12) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y seis (1996), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

ING. JUAN ANDRES PLA GOMEZ
Director Ejecutivo

NELSON ANTONIO ROA ARIAS

YO, DRA. PIEDAD CRUZ SALCEDO, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, los señores Ing. Juan Andrés Pla Gómez y Nelson Antonio Roa Arias, 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 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 doce (12) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y seis (1996).

DRA. PIEDAD CRUZ SALCEDO
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 treces (13) días del mes de junio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Pedro José Alegría Soto
Secretario

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
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 veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián,
Presidente

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
Secretaria

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 julio del año dos mil veintidós (2022); año 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

LUIS ABINADER