

JOAQUIN BALAGUER

Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 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 cuatro (4) días del mes de junio del año mil novecientos ochenta y siete, año 144º de la Independencia y 124º de ña Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

Res. No. 48-87 que aprueba el Contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Carlos A. Castillo Pimentel.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 48-87

VISTO: El Inciso 14 del Artículo 37 de la Constitución de la República,

VISTO: El Contrato de venta suscrito en fecha 10 de agosto de 1984, entre el Ingenio Río Haina y el señor Carlos A. Castillo Pimentel.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el Contrato suscrito en fecha 10 de agosto de 1984, entre el Ingenio Río Haina, representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), Ing. Eulogio Santaella y el señor Carlos A. Castillo Pimentel, mediante el cual el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de 182 Has., 43 As., y 34 Cas., equivalente a dos mil novecientas una (2,901.00) tareas nacionales, valorada por la suma total de RD\$232,080.00, distribuídas en la siguiente forma: a) La cantidad de 36 Has., 10 As., 00 Cas., equivalentes a quinientas setenta y cuatro con cinco (474.05) tareas nacionales, dentro de la Parcela No. 37 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, Sección de Piedra Gorda, Lugar, La Estancia, dentro de los siguientes linderos: Al Norte, resto de la Parcela No. 96, carretera a Arroyo Indio, al Este y Sur, resto de la Parcela No. 37 y una cañada, Al Oeste, resto de la Parcela No. 96, b) La cantidad de 146 Has., 33 As., 34 Cas., equivalente a dos mil trescientas veinte y seis con noventa y cinco (2,326.95) tareas nacionales, dentro de la Parcela No. 96 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, Sección de Piedra Gorda, Lugar, La Estancia, dentro

de los siguientes linderos. Al Norte, carretera a Arroyo Indio, al Este, resto de la Parcela No. 37 y una cañada, al Sur, resto de las Parcelas Nos. 37 y 96, y al Oeste, resto de la Parcela No. 96, separado en parte por la carretera a Villa Altagracia y una cañada. El precio de la venta de la porción descrita anteriormente, asciende a RD\$232,080.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHENTA PESOS ORO) o sea, a razón de RD\$80.00 (OCHENTA PESOS ORO) por tarea, suma que será pagada por el comprador en la siguiente forma: 1) La suma de RD\$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS ORO) pagadero concomitantemente con la firma del presente Acto, desglosado, en la siguiente forma: a) La suma de-----RD\$14,057.16 (CATORCE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS CON DIEZ Y SEIS CENTAVOS), como saldo de las anualidades 1978-84 pendientes de pago respecto del contrato de arrendamiento de fecha 20 de enero de 1977; b) La suma de RD\$40,942.84 (CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS) como avance inicial de la venta relativa al presente acto; 2) El resto del precio, o sea, la suma de RD\$191,137.16 (CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y SIETE CON DIEZ Y SEIS CENTAVOS), en cuatro (4) anualidades iguales y consecutivas de -----RD\$47,784.29 (CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS) cada una. Por otra parte, como consecuencia del presente contrato de venta, queda rescindido el contrato de arrendamiento de fecha 20 de enero de 1977, intervenido entre el Ingenio Catarey y el Comprador, relativo a una porción de terreno de 1,171.00 tareas nacionales dentro de la parcela No. 96 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, acordado por el término de 10 años, que copiado a la letra dice así:

"CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENO"

ENTRE:

De una parte, el INGENIO RIO HAINA, organismo estatal autónomo, organizado y creado de acuerdo con la Ley No. 7, de fecha 19 de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), señor ING. EULOGIO SANTAELLA, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, provisto de la cédula de identificación personal No. 60934, Serie 31, sello hábil, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud de la Resolución del Consejo Directivo del CEA, adoptada en su Sesión Ordinaria de fecha 12 de agosto de 1982, ratificada por la del 14 de marzo de 1984, y del Poder que le otorgará el Ciudadano Presidente de la República en fecha 20 de junio de 1984, quien, en lo adelante de este acto se designará como EL INGENIO, de la otra parte, el señor CARLOS A. CASTILLO PIMENTEL, dominicano, mayor de edad, casado, militar, portador de la cédula de identificación personal No. 12261, Serie 13, sello hábil, domiciliado y residente en la calle Manuel Henríquez No. 3 de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo adelante de este contrato se designará como EL COMPRADOR.

POR CUANTO: Mediante Contrato de fecha 20 de enero de 1977, EL INGENIO CATAREY cedió en arrendamiento, a EL COMPRADOR, una porción de terreno de mil ciento setenta y una (1,171.00) tareas nacionales, dentro de la Parcela No. 96 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, por un término de 10 años que se vence el 20 de enero de 1987;

POR CUANTO, EL COMPRADOR extendió la posesión del área que le fuera otorgada en arrendamiento, hasta abarcar la cantidad de dos mil novecientas una (2,901.00) tareas nacionales, distribuidas en sendas porciones dentro de las Parcelas Nos. 96 (2,326.95 tareas nacionales) y 37 (574.05 tareas nacionales), del D.C. No. 21 del Distrito Nacional,

POR CUANTO, Mediante la Resolución adoptada por el Consejo de Directores del CEA, en su Sesión Ordinaria de fecha 12 de agosto de 1982, se acordó:

"Autorizar la venta de grado a grado al Coronel E.N., Carlos Castillo Pimentel, de dos mil novecientas una tareas nacionales (2,901.00) dentro de las Parcelas Nos. 96 y 37 del Distrito Catastral No. 21 del Distrito Nacional, Sección Piedra Gorda, Lugar, La Estancia, a razón de RD\$80.00 cada tarea, de conformidad al informe rendido por la Comisión designada el 5 de agosto de 1982 por este Consejo y al plano levantado en el caso por las autoridades del Ingenio Catarey, que especifica las conlindancias y áreas correspondientes a cada Parcela, o sea, en la Parcela No. 96 la cantidad de 2,326.95 tareas nacionales y en la Parcela No. 37 la porción de 574.05 tareas nacionales. Se dispone, asimismo, que el Coronel E.N. Castillo Pimentel deberá pagar previamente el precio de las anualidades pendientes de pago, sobre el arrendamiento de 1,171.00 tareas nacionales, dentro de la misma Parcela No. 96, de acuerdo al Contrato vigente suscrito al efecto en fecha 20 de enero de 1977".

POR CUANTO, Dicha Resolución fue ratificada por el citado Consejo Directivo, mediante otra Resolución adoptada en su Sesión Ordinaria de fecha 14 de marzo del 1984, en la cual:

"SE INSTRUYE a la Comisión de Tierras para que negocie la forma de pago sobre la base del establecimiento de un incremento en el inicial propuesto originalmente y dé un plazo no mayor de cuatro (4) años para el pago del resto de la suma adeudada".

POR CUANTO, EL COMPRADOR aceptó los términos para el pago de la venta que se indicarán más adelante, que incluyen el pago previo de las anualidades pendientes de pago sobre el arrendamiento citado al inicio de esta motivación, el cual queda automáticamente rescindido a la firma del presente contrato.

POR CUANTO: No obstante de que los terrenos objeto de la presente venta se encuentran poseídos por el Ingenio Catarey, dependencia que suscribió el Contrato de arrendamiento a que se refiere el primer Por cuanto, se ha establecido, de acuerdo a los Certificados de Títulos correspondientes a las Parcelas 37 y 96 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, que ambos inmuebles se encuentran individualizados en el patrimonio del Ingenio Río Haina.

POR TANTO: En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte del presente Contrato.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL INGENIO vende, cede y transfiere, con todas las garantías de derecho, en favor de EL COMPRADOR, quien acepta, una porción de terreno, con una extensión de 182 Has., 43 as., 34 cas., equivalente a dos mil novecientas una (2,901.00) tareas nacionales; distribuidas en la siguiente forma: a) La cantidad de 36 Has., 10 as., 00 cas., equivalente a quinientas setenta y cuatro con cinco (574.05) tareas nacionales, dentro de la Parcela No. 37 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, Sección de Piedra Gorda, Lugar La Estancia, dentro de los siguientes linderos: Al Norte, resto de la Parcela No. 96, carretera a Arroyo Indio, Al Este y Sur, resto de la Parcela No. 37 y una cañada, Al Oeste, resto de la parcela No. 96, b) La Cantidad de 146 Has., 33 as., 34 cas., equivalentes a dos mil trescientas veinte y seis con noventa y cinco (2,326.95) tareas nacionales, dentro de la Parcela No. 96 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, Sección de Piedra Gorda, Lugar, La Estancia, dentro de los siguientes linderos: Al Norte, carretera a Arroyo Indio, Al Este, resto de la Parcela No. 37 y una cañada, Al Sur, resto de las Parcelas Nos. 37, 96 y Al Oeste, resto de la Parcela No. 96, separado en parte por la carretera a Villa Altagracia y una cañada.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles que transfiere en parte, en virtud de los Certificados de Títulos Nos. 27817 y 68-2546, expedidos por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fechas 23 de marzo y 23 de septiembre de 1968, correspondientes a las referidas Parcelas Nos. 37 y 96, respectivamente.

TERCERO: El precio de la presente venta ha sido convenido a razón de ochenta pesos (RD\$80.00) por tarea, o sea, por la suma global de doscientos treinta y dos mil ochenta pesos (RD\$232,080.00), que será pagado por el COMPRADOR en la siguiente forma: 1) La suma de cincuenta y cinco mil pesos (RD\$55,000.00) pagadero concomitantemente con la firma del presente acto, desglosado en la siguiente forma: a) La suma de catorce mil cincuenta y siete pesos con diez y seis centavos (14,057.16) como saldo de las anualidades 1978-84 pendientes de pago respecto del contrato de arrendamiento de fecha 20 de enero de 1977; b) La suma de cuarenta mil novecientos cuarenta y dos pesos con ochenta y cuatro centavos----- (RD\$40,942.84) como avance inicial de la venta relativa al presente acto; 2) El resto del precio o sea, la suma de ciento noventa y un mil ciento treinta y siete pesos con diez y seis centavos (RD\$191,137.16), en cuatro (4) anualidades iguales y consecutivas de cuarenta y siete mil setecientos ochenta y cuatro pesos con veinte y nueve centavos (RD\$47,784.29) cada una/

CUARTO: EL INGENIO autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir y anotar la presente venta, en los Certificados de Títulos correspondientes a los inmuebles de que se trata, expidiendo a EL COMPRADOR sus correspondientes Duplicados o Cartas Constancias.

QUINTO: A su vez, EL COMPRADOR autoriza al citado Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir y anotar al Privilegio del Vendedor no pagado, previsto en el artículo 2103 del Código Civil, en favor de EL INGENIO, por el monto del saldo insoluto, ascendente a la suma de ciento noventa y un mil ciento treinta y siete pesos con diez y seis Centavos (RD\$191,137.16), sin interés legal.

SEXTO: Queda rescindido, pura y simple, el contrato de arrendamiento de terrenos de fecha 20 de enero de 1977, intervenido entre el INGENIO CATAREY y EL COMPRADOR, relativo a una porción de terreno de 1,171.00 tareas nacionales, dentro de la Parcela No. 96 del D.C. No. 21 del Distrito Nacional, acordado por un término de 10 años.

SEPTIMO: Para los fines y consecuencias del presente contrato, las partes eligen domicilio del siguiente modo: EL INGENIO, en el Edificio del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en el Centro de los Héroes de Santo Domingo, y EL COMPRADOR en la dirección indicada al inicio de este contrato.

HECHO Y FIRMADO en Dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y así se han distribuido, a los diez (10) días del mes de agosto del año mil novecientos ochenta y cuatro (1984), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:
ING. EULOGIO SANTAELLA

POR EL COMPRADOR:
CARLOS A. CASTILLO PIMENTEL.

YO, DRA. CARMEN D. MEJIA GARCIA, Abogado-Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron los señores ING. EULOGIO SANTAELLA Y CARLOS A. CASTILLO PIMENTEL, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fé del juramento 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 fé y crédito.

DRA. CARMEN D. MEJIA GARCIA
Notario-Público.

Sellos de R.I. Nos.
648559 / RD\$ 6.00
0054109 / " 5.25 (Ley 91)
Fecha 10/8/84.

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 diez días del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y siete, años 143^o de la Independencia y 124^o de la Restauración.

R. Edilio Vargas Ortega
Vicepresidente en Funciones

Luis J. González Sánchez
Secretario

Juan L. Troncoso Ortiz
Secretario Ad-Hoc

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 trece días del mes de mayo del año mil novecientos ochenta y siete, años 144^o de la Independencia y 124^o de la Restauración.

Florentino Carvajal Suero
Presidente

María Alt. Méndez de Consoró
Secretaria

Claudio Rafael Placencio
Secretario Ad-Hoc

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 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 cuatro (4) días del mes de junio del año mil novecientos ochenta y siete, año 144^o de la Independencia y 124^o de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER