

Res. No. 90-02 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y los señores Homero Antonio González Duluc y Altagracia Castillo, sobre la venta de una porción de terreno.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 90-02

VISTO el Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de venta suscrito en fecha 3 de agosto de 1998, entre el **INGENIO RIO HAINA** y los señores **HOMERO ANTONIO GONZALEZ DULUC Y ALTAGRACIA CASTILLO**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito en fecha 3 de agosto de 1998, entre el **INGENIO RIO HAINA**, representado en este acto por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) Lic. **OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA**, de una parte; y de la otra parte, los señores **HOMERO ANTONIO GONZALEZ DULUC Y ALTAGRACIA CASTILLO**, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y OCHO (2,553.98) metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 9 del D. C. No. 19 del D. N., perteneciente al Ingenio Río Haina, valorada en la suma de RD\$510,796.00 (QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100); que copiado a la letra dice así:

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 de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) Lic. **OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 048-0000061-6, domiciliado y residente en la 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, por las recomendaciones adoptadas por el Consejo Directivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), de fecha 17 de noviembre del año 1993, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO** y de la otra parte los señores **HOMERO ANTONIO GONZALEZ DULUC**, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 031-0198184-7, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en C/ Helios Casa No. 8, sector Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo y **ALTAGRACIA CASTILLO**,

portadora de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-0529946-5, dominicana, mayor de edad, casada, domiciliada y residente en la C/ Hatuey, casa No. 8, Sector Evaristo Morales de esta ciudad de Santo Domingo, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán LOS COMPRADORES.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de los COMPRADORES quienes aceptan el siguiente inmueble:

“Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y OCHO (2,553.98) metros cuadrados, dentro de la parcela No. 9 del D. C. No. 19 del D. N., perteneciente al Ingenio Río Haina, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS”:

Al Norte: Parcela No. 12 D. C. 19 del D. N.

Al Este: Parcela No. 9 (Resto).

Al Sur: Avenida Jacobo Majluta.

Al Oeste: Parcela No. 9 (Resto).

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 (1ro) 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 QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$510,796.00) o sea a razón de DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$200.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por LOS COMPRADORES en la forma siguiente:

- a) La suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$178,778.60) como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en Cheque Certificado No. 1230, de fecha 12-2-98, razón por la cual este acto sirve a LOS COMPRADORES como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;
- b) El resto, o sea, la suma de TRESCIENTOS TREINTA DOS MIL DIECISIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 40/100

(RD\$332,017.40), en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha del presente acto, mediante sesenta (60) cuotas, iguales y consecutivas, cuya ultima cuota deberá ser saldada a mas tardar el día TRES (3) del mes de ABRIL, del año 2003.

PARRAFO I: El precio de DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$200.00) por metro cuadrado fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional en fecha DOS (2) de abril del 1998 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha OCHO (8) de abril del 1998.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LOS COMPRADORES, ascendente a TRESCIENTOS TREINTA DOS MIL DIECISIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$332,017.40), devengará intereses a razón de UNO PORCIENTO (1%) mensual.

CUARTO: para seguridad y garantía del pago integro del precio convenido para la venta, EL INGENIO, se reserva un privilegio por la suma adeudada, ascendente a TRESCIENTOS TREINTA DOS MIL DIECISIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$332,017.40), todo de acuerdo a lo consagrado por el Artículo 2103, del Código Civil Dominicano, para que en caso de incumplimiento por parte de LOS COMPRADORES 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 LOS COMPRADORES autorizan 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 hagan LOS COMPRADORES, sus herederos o causahabientes o cualquier tercero en dichos terrenos.

PARRAFO II: Queda entendido y convenido entre las partes, que si LOS COMPRADORES se atrasan en el pago conveniente durante un período de cinco 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 LOS COMPRADORES.

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 (CEA).

SEXTO: LOS COMPRADORES se obligan 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 sea judiciales o extrajudiciales, honorarios impuestos, tasas y contribuciones, y en general los que se originen con la redacción, inscripción,

legalización y todos aquellos gastos que realice el CEA como consecuencia del presente contrato.

SÉPTIMO: Queda convenido entre las partes, que si al elaborara el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, LOS COMPRADORES deben 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 LOS COMPRADORES.

OCTAVO: El presente contrato después de suscrito por 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 venta 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 (CEA), en el Centro de los Héroes de Santo Domingo; y LOS COMPRADORES en la dirección indicada al 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 otra para ser depositada ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los tres (3) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y ocho (1998), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana.

POR EL INGENIO

LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA
Director Ejecutivo

POR LOS COMPRADORES

HOMERO ANTONIO GONZALEZ DULUC

ALTAGRACIA CASTILLO

YO, LIC. JOSELYN YAHIRA MATOS R., Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE**, por ante mi comparecieron los señores **LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA, HOMERO ANTONIO GONZALEZ DULUC Y ALTAGRACIA CASTILLO** 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 su vidas por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito. En Santo Domingo, Distrito

Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

LIC. JOSELYN YADHIRA MATOS R.,
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 diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil uno (2001); años 158 de la Independencia y 138 de la Restauración .

Ramón Alburquerque
Presidente

Ginette Bournigal de Jiménez,
Secretaria

Darío Gómez Martínez,
Secretario

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 tres (3) días del mes de abril del año dos mil dos; año 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres
Secretaria

Rafael Angel Franjul Troncoso,
Secretario

HIPOLITO MEJIA
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 diecinueve (19) días del mes de julio del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

**El suscrito: Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
Certifica que la presente publicación es oficial**

Dr. Guido Gómez Mazara

Santo Domingo, D. N., República Dominicana