

Res. No. 181-04 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Nelson Rizck Delgado, sobre la venta de una porción de terreno en Batey García, Distrito Nacional.

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

Res. No. 181-04

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

VISTO el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 7 de abril del año 2001, entre el INGENIO RIO HAINA y el señor NELSON RIZCK DELGADO.

R E S U E L V E :

UNICO.- APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos suscrito en fecha 7 de abril del año 2001, entre el INGENIO RIO HAINA, representado en este acto por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) señor ING. VICTOR MANUEL BAEZ, de una parte; y de la otra parte el señor NELSON RIZCK DELGADO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una (1) porción de terreno con una extensión superficial de (40,000.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 17-Prov. (Pte.), del D.C. No. 8, del Distrito Nacional, lugar Batey García, valorada en la suma de RD\$3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: 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 ING. VICTOR MANUEL BAEZ, 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. 83-98, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 29 de abril del año 1998, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte el señor NELSON RIZCK DELGADO, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0106977-1, domiciliado y residente en la Calle Segunda Casa

No. 5 Urbanización Velazcasa, de esta ciudad de Santo Domingo, 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 (1) porción de terreno con una extensión superficial de CUARENTA MIL (40,000.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 17-Prov. (Pte.), del D.C. No. 8, del Distrito Nacional, lugar Batey García, con los siguiente linderos: Al Norte: Carretera, Al Este: Carretera, Al Sur: Carretera Pedregal-Km. 22 Aut. Duarte y Carretera a Palamara, Al Oeste: Resto de la Parcela y Carretera.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 399, de fecha veintiuno (21) de noviembre del año 1952, 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 terreno es de TRES MILLONES DE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,000,000.00) o sea, a razón de SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$75.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,050,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en Cheques Certificados Nos. 0088771, 0308 y 200, de fechas 31-10-2000, 1-11-2000 y 7-3-2001, 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 UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,950,000.00), en el plazo de DOS (2) años, a partir de la fecha del presente contrato, mediante VEINTICUATRO (24) cuotas, iguales y consecutivas, a razón de NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 03/100 (RD\$95,465.03), más los intereses legales correspondientes, cuya ultima cuota deberá ser saldada a más tardar el día 7 de abril del año 2003.

CUARTO: Esta venta fue aprobada en la Sesión Ordinaria de la Comisión de Ventas, mediante la Resolución No. 14, celebrada en fecha 8 de marzo del 2001.

PÁRRAFO: El precio de SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$75.00), por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintiocho (28) de marzo del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha siete (7) de marzo del 2001.

PÁRRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, asciende a UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,950,000.00), 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 UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,950,000.00), 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.

PÁRRAFO 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.

PÁRRAFO II: Queda entendido que entre las partes, que si EL COMPRADOR se atrasa en el pago convenido durante un periodo de CINCO (5) MESES, EL INGENIO se reservará 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 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 sea 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 éste 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 Consultaría 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 (C.E.A.), 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 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 siete (7) días del mes de abril del año Dos Mil Uno (2001), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ,
Director Ejecutivo

NELSON RIZCK DELGADO,

YO, DRA. MERCEDES J. MANCEBO SANCHEZ, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE QUE, por ante mi comparecieron los señores ING. VICTOR MANUEL BAEZ Y NELSON RIZCK DELGADO, 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 ellos acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, por lo cual debe dárseles a las mismas entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de abril del año Dos Mil Uno (2001).

DRA. MERCEDES J. MANCEBO SÁNCHEZ
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

quince (15) días del mes de octubre del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Vásquez Martínez
Presidente

Sucre Ant. Muñoz Acosta,
Secretario

Melania Salvador de Jiménez,
Secretaria

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 once (11) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad
Secretaria

Ilana Neumann Hernández
Secretaria

HIPÓLITO 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 dos (02) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

HIPÓLITO MEJÍA