

Res. No. 129-04 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y la compañía Polígono Industrial Hato Nuevo, C. por A., sobre la venta de varias porciones de terreno en el Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 129-04

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

VISTO el contrato de compra-venta suscrito en fecha 25 de junio del 2002, entre el INGENIO RIO HAINA y la compañía POLÍGONO INDUSTRIAL HATO NUEVO, C. Por A.

RESUELVE:

UNICO.- APROBAR el contrato de compra-venta suscrito en fecha 25 de junio del año 2002, entre el INGENIO RIO HAINA, representado por su Director Ejecutivo, señor ING. VICTOR MANUEL BAEZ, de una parte; y de la otra parte la compañía POLÍGONO INDUSTRIAL HATO NUEVO, C. POR A., representado por el señor MANUEL ANTONIO GARCIA ARÉVALO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, los inmuebles citados más adelante, valorados en la suma de RD\$30,974,676.25 (TREINTA MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100), 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 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.402-02, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 9 de mayo del 2002, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, la Compañía POLÍGONO INDUSTRIAL HATO NUEVO C. Por A., construida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento principal en la Calle Nicolás de Ovando esq. Ortega y Gasset, de esta ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por el señor MANUEL ANTONIO GARCIA ARÉVALO, dominicano,

mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0089713-1, domiciliado y residente en la calle Paseo de Franboyanes No.10, sector La Esperilla, en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato de denominará LA COMPRADORA.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 21 de noviembre del 2001, contenida en el Acta No.22, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.38, recomendando la venta de terrenos.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C. E. A., a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de terrenos a favor de LA COMPRADORA, mediante la Segunda Resolución, contenida en el Acta No.1197, de fecha 29 de noviembre del 2001.

POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte íntegra del presente contrato:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías de ordinarias de derecho, a favor de LA COMPRADORA, quien acepta el inmueble:

- a) “Una porción de terreno con una extensión superficial de CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y SIETE (173.57) tareas nacionales, equivalente a CIENTO NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y SIETE (109,149.37) metros cuadrados ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.9, D. C. No.92/1ra., del Distrito Nacional, lugar Hato Nuevo, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.10.

Al Este: Resto de la Parcela No.9.

Al Sur: Puente.

Al Oeste: Vía Férrea y Río Haina.

- b) “Una porción de terreno con una extensión superficial de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y DOS (366.32) tareas nacionales equivalente a DOSCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS (230,361.52) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito

de la Parcela No.10, D. C. No.92/1ra. del Distrito Nacional, lugar Hato Nuevo, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.10.

Al Este: Resto de la Parcela No.9 del D. C. No.92/1ra.

Al Sur: Resto de la Parcela No.9 del D. C. No.92/1ra.

Al Oeste: Vía Férrea y Río Haina;

- c) “Una porción de terreno con una extensión superficial de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS (539.52) tareas nacionales, equivalentes a TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PUNTO DIEZ (339,220.10) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.11, D. C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Hato Nuevo, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.11.

Al Este: Puente.

Al Sur: Puente y Vía Férrea.

Al Oeste: Zona de mina y resto de la Parcela No.9, D. C. No.92/1ra.

- d) “Una porción de terreno con una extensión superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y CINCO (395.85) tareas nacionales, equivalentes a DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO VEINTISIETE (248,932.27) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.61, D. C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Hato Nuevo, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.61 y Vía Férrea.

Al Este: Resto de la Parcela No.61 y Vía Férrea.

Al Sur: Resto de la Parcela No.61 y Vía Férrea.

Al Oeste: Resto de la Parcela No.11 D.C. No.31.

Lo que hace en total un área de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO QUINCE (1,475.15) tareas nacionales, equivalentes a NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO VEINTISÉIS (927,663.26) metros cuadrados.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de los Certificados de Títulos Nos.: **A)** 63-1032, de fecha seis (6) de marzo de 1963, correspondiente a la Parcela No.9, del D. C. No.31, del Distrito Nacional, **B)** No.63-1033 de fecha seis (6) de marzo de 1963, correspondiente a la Parcela No.10 del D.C. No.92/1ra. del Distrito Nacional, **C)** No.63-1034 de fecha seis (6) de marzo de 1963, correspondiente a la Parcela No.11, del D.C.

No.31 del D. N. **D)** No.63-1055 de fecha seis (6) de marzo de 1963, correspondiente a la Parcela No.61 del D. C. No.31 del D. N., expedidos 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 TREINTA MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$30,974,676.25), o sea a razón de VEINTIUN MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$21,000.00) por tarea nacional, el cual será pagado por LA COMPRADORA de la siguiente manera:

- a) La suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 44/100 (RD\$13,219,794.44), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido mediante Cheques Certificados Nos.653259, 647236, 87995, 02 y 08, de fechas 6-12-2001, 11-1-2002, 6-3-2002, 4-4-2002 y 31-5-2002, 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 DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 81/100 (RD\$17,754,881.81), en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes a razón de SEISCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 88/100 (RD\$613,304.88), a partir de la firma del presente contrato.

PARRAFO: El precio de VEINTIUN MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$21,000.00) por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha primero (1) de agosto del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha diecinueve (19) de febrero del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LA COMPRADORA ascendente a DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 81/100 (RD\$17,754,881.81), devengará intereses a razón del UNO POR CIENTO (1%) mensual.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago integro del precio convenido para la venta, EL INGENIO, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS

CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 81/100 (RD\$17,754,881.81), todo de acuerdo a lo consagrado en 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 o adherido al suelo muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga LA COMPRADORA.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si LA COMPRADORA se atrasa en el pago convenido durante un período 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.

SÉPTIMO: 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 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 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 otra para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondientes, y así se han distribuido, a los VEINTICINCO (25) días del mes de junio del año dos mil dos (2002), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

**POR LA CIA. POLÍGONO INDUSTRIAL
HATO NUEVO, C. POR A.**

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

MANUEL ANT. GARCIA A.

YO, DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET S., Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores ING. VICTOR MANUEL BAEZ Y MANUEL ANTONIO GARCIA ARÉVALO, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fe del juramento 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, a los veinticinco (25) días del mes de junio del año dos mil dos (2002).

DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET S.
NOTARIO PUBLICO.

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 diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 140 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Celeste Gómez Martínez,
Secretaria

Juan Antonio Morales Vilorio,
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 diciembre del año dos mil tres (2003); años 160 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 cinco (5) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004), años 161 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPÓLITO MEJIA

Res. No. 130-04 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano y la señora Cirila Durán Reyes, sobre la venta de un apartamento en San Juan de la Maguana.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 130-04