

Res. No. 359-06 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y el señor Modesto Antonio Sánchez Serrano, sobre la venta de una porción de terreno en Ramón Santana, Cumayasa, San Pedro de Macorís.

**EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA**

Res. No. 359-06

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 8 de agosto del 2003, entre el **INGENIO PORVENIR** y el señor **MODESTO ANTONIO SÁNCHEZ SERRANO**.

RE S U E L V E:

ÚNICO: **APROBAR** el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 8 de agosto del 2003, entre el **INGENIO PORVENIR**, representado por su Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte, y de la otra parte el señor **MODESTO ANTONIO SÁNCHEZ SERRANO**, por medio del cual el primero traspaşa al segundo a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO CERO TRES (5,228.03), metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 7, (parte), D.C. No.1, del municipio Ramón Santana, lugar Cumayasa, valorada en la suma de UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,568,409.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO PORVENIR**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.7, de fecha 19 del mes de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-0166750-9, domiciliado residente en la ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No.739-01, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de diciembre del año 2001, que en lo que sigue del presente contrato se denominará el **INGENIO**; y de la otra parte, el señor **MODESTO ANTONIO SÁNCHEZ SERRANO**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0104455-0, domiciliado y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña No. 3-B, sector Gazcue, en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 21 de junio del 2001, contenida en el Acta No.14, la Comisión de Ventas adopto la Resolución No. 9, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR**.

CONSIDERANDO: Que la citada resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, autorizado al C. E. A. a solicitar al Poder Ejecutivo el Poder Especial para la transferencia y venta de dicho terreno mediante la segunda Resolución en el Acta No.1193, de fecha 8 de agosto del 2001.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pagó un porciento del valor total del terreno por concepto de inicial del precio que le fue fijado.

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 ordinarias de derecho, en favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO CERO TRES (5,228.03), metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 7, (parte), D.C. No .1, del Municipio Ramón Santana, lugar Cumayasa con, los siguientes linderos:

AL NORTE: Calle.

AL ESTE: Resto de la Parcela No.7

AL SUR: Mar Caribe

AL OESTE: Resto de la Parcela No.7

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.76-7, de fecha cinco (5) de febrero del año 1976, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, correspondiente al inmueble de que se trata.

TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,568,409.00), o sea a razón de TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$300.00), por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera:

- a) La suma de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 15/100 (RD\$548,733.15), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2002-32232, 2003-09357, 2003-15065, 2003-16406, 2003-23080, 2003-30264 y 2003-35240, de fechas 16-10-2002, 28-2-2003, 27-3-2003, 3-4-2003, 6-5-2003, 9-6-2003 y 1-7-2003, 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 DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 85/100 (RD\$1,019,675.85), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 55/100 (RD\$35,222.55), a partir de la fecha del presente contrato.

PÁRRAFO I: El precio de TRECIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veinticinco (25) de mayo del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha seis (6) de junio de 2001.

PÁRRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a UN MILLON DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 85/100 (RD\$1,019,675.85), 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 UN MILLON DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 85/100 (RD\$1,019,675.85), todo de acuerdo a lo consagrado en 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 Departamento de San Pedro de Macoris 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 entre las partes, que si **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**.

QUINTO: Las partes acuerdan que el inmueble puesto en garantía no podrá ser hipotecado o modificado, ni en forma alguna que pueda producir un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, sin obtener previamente y por escrito 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 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, **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**.

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 no previsto en este contrato, las partes se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y ventas de inmuebles.

DÉCIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen su domicilio del modo siguiente: 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 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 otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los ocho (8) días del mes de agosto, del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:
Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo.

POR EL COMPRADOR:
Modesto Antonio Sánchez Serrano.

YO, LICDA. ANA ZUNILDA JOSE, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente los señores **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, y **MODESTO**

ANTONIO SÁNCHEZ SERRANO, 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 Republica Dominicana, a los ocho (8) días del mes de agosto, del año dos mil tres (2003).

LICDA. ANA ZUNILDA JOSE
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 veintidós (22) días del mes de julio del dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Vásquez Martínez
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Sucre Antonio Muñoz Acosta,
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 cuatro (4) días del julio del año dos mil seis (2006); años 163° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Severina Gil Carreras,
Secretaria

Josefina Alt. Marte Durán
Secretaria

LEONEL FERNANDEZ
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 catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil seis (2006), años 163 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 360-06 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y la señora Joseline Vásquez Cruz, mediante el cual el primero vende a la segunda una porción de terreno en El Higüero, Provincia Santo Domingo.

**EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA**

Res. No. 360-06

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

VISTO: El contrato de compra venta de terreno suscrito en fecha 11 de diciembre del 2003, entre el Ingenio Haina y la señora **JOSELINE VÁSQUEZ CRUZ**.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terreno suscrito en fecha 11 de diciembre del 2003, entre el **INGENIO HAINA**, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, de una parte; y de la otra parte, la señora **JOSELINE VÁSQUEZ CRUZ**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA (31.30) tareas, equivalentes a DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PUNTO OCHENTA Y SIETE (19,680.87) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.23-B (pte), D. C. No.21 del Distrito Nacional, lugar El Higüero, porción No. 14, valorada en la suma de RD\$203,500.20 (DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100); que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el **INGENIO 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. VÍCTOR 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,