

Res. No. 166-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Luís José Quiñones Rodríguez, sobre la venta de una porción de terreno en Salamanca, Distrito Nacional.

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

Res. No. 166-07

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 20 de enero del 2003, entre el Ingenio de Río Haina y el señor **LUIS JOSE QUIÑONES RODRÍGUEZ**.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 20 de enero del 2003, entre el **Ingenio Río Haina**, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte; y de la otra parte, el señor Luís José Quiñones Rodríguez, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos ochenta y cuatro punto setenta y ocho (284.78) tareas nacionales equivalentes a ciento setenta y nueve mil ochenta y siete punto setenta y cinco (179,087.75) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 16 (parte), del D. C. No. 21, del Distrito Nacional, lugar Salamanca, valorada en la suma de RD\$1,423,747.61 (un millón cuatrocientos veintitrés mil setecientos cuarenta y siete pesos oro dominicanos con 61/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: SALAMANCA
CF-B0075/2001**

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. 6-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de enero del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **LUIS JOSE QUIÑONES RODRIGUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0210891-7, domiciliado y residente en la Calle Dr. César Dargán No. 19, sector Ensanche El Vergel, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 2 de agosto del 2001, contenida en el Acta No. 16, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 21, 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, autorizando al C.E.A., a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de dicho terreno, mediante la Resolución No. 2, contenida en el Acta No. 1193, de fecha 9 de agosto del 2001.

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

POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte íntegra de este contrato:

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 porción de terreno con una extensión superficial de **doscientos ochenta y cuatro punto setenta y ocho (284.78) tareas nacionales, equivalentes a ciento setenta y nueve mil ochenta y siete punto setenta y cinco (179,087.75) metros cuadrados**, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 16 (Parte), D. C. No. 21, del Distrito Nacional, lugar Salamanca, con los siguientes linderos:

Al Norte: Río Matúa

Al Este: Porción de terreno ocupada por la Sra. Elsa de Jesús y resto de la Parcela No. 16

Al Sur: Camino

Al Oeste: Porción de terreno ocupada por el Sr. Rafael Liriano.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 59-1561, de fecha veinticinco (25) de mayo del año 1959, 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 **un millón cuatrocientos veintitrés mil setecientos cuarenta y siete pesos oro dominicanos con 61/100 (RD\$1,423,747.61)**, o sea a razón de **cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00)** por tarea nacional, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$498,365.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido mediante cheques certificados Nos. 372, de fecha 10-11-2001 y 114 y 4266 de fechas 31-8-2001, 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 **novcientos veinticinco mil trescientos ochenta y dos pesos oro dominicanos con 61/100 (RD\$925,382.61)**, en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas mas los intereses legales correspondientes, a razón de **treinta y un mil novcientos sesenta y cinco pesos oro dominicanos con 39/100 (RD\$31,965.39)** a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00)** por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional, de fecha treinta (30) de julio del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha tres (3) de diciembre del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **novcientos veinticinco mil trescientos ochenta y dos pesos oro dominicano con 61/100 (RD\$925,382.61)**, 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 **novcientos veinticinco mil trescientos ochenta y dos pesos oro dominicanos con 61/100 (RD\$925,382.61)**, 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 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 **EL COMPRADOR**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un periodo 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 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: **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.

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 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 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 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 depositada ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se ha distribuido, a los veinte (20) días del mes de enero del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

Luís José Quiñones Rodríguez

YO, DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET S., Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **Ing. Víctor Manuel Báez** y **Luís José Quiñones Rodríguez**, de generales que constan mas arriba, quienes me declararon bajo la fe del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son la mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito.

En ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de enero del año dos mil tres (2003).

DRA. ALTAGRACIA MERCEDES VIALET S.
Notario Público.

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 veinte (20) día del mes de junio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143de la Restauración.

Favián Antonio del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Germán Castro García
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 veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil siete (2007); años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Julio Cesar Valentín Jiminian
Presidente

Ydenia Doñe Tiburcio
Secretaria Ad-Hoc

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

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 cuatro (4) días del mes de julio del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 177-07 que aprueba el Addendum al contrato suscrito entre el Estado dominicano y Las Religiosas Adoratrices Esclavas del Santísimo Sacramento y de la Caridad, sobre donación de terrenos.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la Republica

Res. No. 177-07

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

VISTO: El addendum de contrato suscrito en fecha 8 de noviembre del año 2001, entre el Estado dominicano y Las Religiosas Adoratrices Esclavas del Santísimo Sacramento y de la Caridad, representadas por la señora Maria Luisa Gisbert Gargallo.