

Res. No. 203-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Julio Martínez Pozo, sobre la venta de una porción de terreno.

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

Res. No. 203-07

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

VISTO: El contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 12 de febrero de 1999, entre el **Ingenio Río Haina** y el señor **Julio Martínez Pozo**.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 12 de febrero de 1999, entre el **Ingenio Río Haina**, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), **Lic. Oscar Santiago Batista García**, de una parte; y de la otra parte, el señor **Julio Martínez Pozo**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, una (1) porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos noventa y nueve punto noventa y nueve (499.99) metros cuadrados, dentro de la parcela No. 9 del D.C. No. 19, del Distrito Nacional, Manzana I, Solar No. 10, propiedad del Ingenio Río Haina, valorada en la suma de **RD\$99,998.00 (noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 00/100)**, que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: LA RAFAELITA
CF-No. 0273 AÑO 1998**

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 de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **Lic. Oscar Santiago Batista García**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la Cédula 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, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **Julio Martínez Pozo**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0689311-8, domiciliado y residente en la Calle Telésforo

Jaime, casa No. 56, sector Bayona, 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 cuatrocientos noventa y nueve punto noventa y nueve (499.99) metros cuadrados, dentro de la parcela No. 9, del D.C. No. 19, Manzana 1, Solar No. 10, propiedad del Ingenio Río Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solares Nos. 9, 4 y 5

Al Este: Solar No.9 y calle Interior I

Al Sur: Calle Interior y Solar No. 11

Al Oeste: Solar Nos. 11, 4 y 5

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 (1) 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 **noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$99,998.00)** o sea, a razón de **doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$200.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** en la forma siguiente:

- a) La suma de **treinta y cinco mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$35,000.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en Cheque Certificado No. 356206 de fecha 23-2-98, razón por la cual este acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;
- b) El resto, o sea, la suma de **sesenta y cuatro mil novecientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$64,998.00)**, en el plazo de cinco (5) años, a partir de la fecha del último pago, mediante sesenta (60) cuotas, iguales y consecutivas, cuya última cuota deberá ser saldada a más tardar el día veintitrés (23) del mes de febrero del año 2003.

PARRAFO I: El precio de **doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$200.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional, en fecha ocho (8) de octubre de 1997 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintisiete (27) de marzo de 1998.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR**, ascendente a sesenta y cuatro mil novecientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$64,998.00), devengará intereses a razón de 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 por la suma adeudada, ascendente a **sesenta y cuatro mil novecientos noventa y ocho pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$64,998.00)**, todo de acuerdo a lo consagrado por 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 en 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 haga **EL COMPRADOR**, sus herederos o causahabientes o cualquier tercero en dichos terrenos.

PARRAFO II: Queda entendido y convenido 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 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 CEA 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 han distribuido, a los doce (12) días del mes de febrero del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

Lic. Oscar S. Batista García
Director Ejecutivo

Julio Martínez Pozo

YO, **LIC. NATIVIDAD ALVAREZ DE PEREZ**, Abogado, Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **Lic. Oscar S. Batista García y Julio Martínez Pozo**, 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 doce (12) días del mes de febrero del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

LIC. NATIVIDAD ALVAREZ DE PEREZ
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 nueve (9) días del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Enriquillo Reyes Ramírez
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 veintiún (21) días del mes de junio del año dos mil siete (2007); años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminian,
Presidente

Agne Berenice Contreras Valenzuela
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 nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 204-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Marcos Antonio Cadet Pimentel, sobre la venta de una porción de terreno en Los Mina.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la Republica

Res. No. 204-07

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