

Res. No. 469-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Cristóbal Hipólito Santana, sobre la venta de terrenos en Batey García, Sección La Cuaba, Distrito Nacional.

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

Res. No. 469-07

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos, suscrito en fecha 28 de febrero del año 2003, entre el Ingenio Río Haina y el señor Cristóbal Hipólito Santana.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en 28 de febrero del año 2003, entre el Ingenio Río Haina, representado por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte; y de la otra parte, el señor Cristóbal Hipólito Santana, por medio del cual el primero traspasa al segundo una porción de terreno con una extensión superficial de cuarenta y dos mil quinientos sesenta y ocho punto noventa y seis (42,568.96) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.8 (parte), D.C. No.8, del Distrito Nacional, Sección La Cuaba, lugar Batey García, valorada en la suma de RD\$2,554,137.60 (dos millones quinientos cincuenta y cuatro mil ciento treinta y siete pesos oro dominicanos con 60/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: BATEY GARCIA
CF-20023145**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el Ingenio Río 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, debidamente representado por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, 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.4-03, 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 Cristóbal Hipólito Santana, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral

No.001-0491491-6, domiciliado y residente en la Avenida Sabana Larga Esq. Presidente Vásquez, Ensanche Ozama, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de junio del 2002, contenida en el Acta No.30, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.42, 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, la cual autoriza al C.E.A., a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de una porción de terreno a favor de EL COMPRADOR, mediante la Séptima Resolución, contenida en el Acta No.1206, de fecha 9 de julio del 2002.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pago el valor total del terreno, por el precio que le fue fijado.

POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte integra del presente 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 cuarenta y dos mil quinientos sesenta y ocho punto noventa y seis (42,568.96) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.8 (parte) D.C. No.8, del Distrito Nacional, Sección La Cuaba, lugar Batey García, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.8

Al Este: Batey García

Al Sur: Resto de la Parcela No.8

Al Oeste: Resto de la Parcela No.8

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.660, de fecha veintidós (22) de abril del año 1954, 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 dos millones quinientos cincuenta y cuatro mil ciento treinta y siete pesos oro dominicanos con 60/100 (RD\$2,554,137.60), o sea, a razón de sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$60.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de ochocientos noventa y cuatro mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$894,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo, mediante el cheque certificado No.202, de fecha 27-6-2002, 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 millón seiscientos sesenta mil ciento treinta y siete pesos oro dominicanos con 60/100 (RD\$1,660,137.60), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de cincuenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos oro dominicanos con 95/100 (RD\$57,345.95), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de sesenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$60.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintiocho (28) de junio del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha diecisiete (17) de junio del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a un millón seiscientos sesenta mil ciento treinta y siete pesos oro dominicanos con 60/100 (RD\$1,660,137.60), 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 millón seiscientos sesenta mil ciento treinta y siete pesos oro dominicanos con 60/100 (RD\$1,660,137.60), todo el acuerdo a lo consagrado en Artículo 2103 del Código Civil dominicano, para que, en caso de incumplimientos 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 a 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) mese, 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.

SEXTO: EL COMPRADOR se obliga a pagar todos los gastos que se originen al momento de 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 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 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 veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003).

POR EL INGENIO
ING. VICTOR MANUEL BAEZ
DIRECTOR EJECUTIVO

POR LA COMPRADORA
CRISTÓBAL HIPOLITO SANTANA.

YO Dr. ALFONSO MATOS MATOS, 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 **CRISTÓBAL HIPOLITO SANTANA**, 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 las mismas que acostumbran usar 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 Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil tres (2003).

Dr. ALFONSO MATOS MATOS
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 ocho (8) días del mes febrero del año dos mil cinco (2005); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretario

Juan Antonio Morales Vilorio
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 veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil siete (2007); años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
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 veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007); año 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 470-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y la compañía Ponte de Sor, S. A. y/o Miguel Antonio Heded Azar, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno en la Sección Guayiga, San Pedro de Macorís.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 470-07

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 4 de abril del 2003, entre el Ingenio Porvenir y la compañía Ponte de Sor, S.A. y/o Miguel Antonio Heded Azar

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 4 de abril del 2003, entre el Ingenio Porvenir, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte; y de la otra parte, la compañía Ponte de Sor, S.A. y/o Miguel Antonio Heded Azar, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de mil cuatrocientos cuatro punto setenta y nueve (1,404.79) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.28 (parte), D.C. No.1, provincia de San Pedro de Macorís, Sección Guayiga, solar No.8, manzana No.260, valorada en la suma de RD\$1,545,269.00 (un millón quinientos cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y nueve pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así: