

Agne Berenice Contreras Valenzuela,
Secretaria

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); años 164 de la Independencia y 145 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 468-07 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y los señores Expedito Francisco Torres Capellán y Eligio Hidalgo, mediante el cual el primero vende a los segundos varias porciones de terrenos en el Proyecto de Solares Batey Bienvenido, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 468-07

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 28 de febrero del año 2003, entre el Ingenio Río Haina y los señores Expedito Francisco Torres Capellán y Eligio Hidalgo.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos, suscrito en 28 de febrero del año 2003, entre el Ingenio Río Haina, debidamente representado por el Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte; y de la otra parte los señores Expedito Francisco Torres

Capellán y Eligio Hidalgo, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, a título de venta, los inmuebles siguientes:

- a) Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento treinta punto ochenta y seis (130.86) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.132 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido;
- b) Una porción de terreno con una extensión superficial de seiscientos doce punto noventa y dos (612.92) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.134 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido;
- c) Una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos sesenta y ocho punto veintidós (468.22) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.141 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido;
- d) Una porción de terreno con una extensión superficial de trece mil setecientos ochenta y ocho (13,788.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.142 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido.

Lo que hace un área total de quince mil (15,000.00) metros cuadrados. Dichas porciones de terrenos ascienden a un valor total de un millón doscientos mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,200,000.00), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION BATEY BIENVENIDO
CF-B1408**

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.8-03, 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 EXPEDITO FRANCISCO TORRES CAPELLAN y ELIGIO HIDALGO, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0715175-5 y 001-0118354-9, domiciliados y

residentes en la calle Duarte No.5, sector Los Olivos, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LOS COMPRADORES.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 22 de mayo del 2002, contenida en el Acta No.29, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.80, recomendando la venta de terrenos a favor de LOS COMPRADORES dentro del Proyecto de Lotificación Batey Bienvenido.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a iniciar el proceso de venta de una porción de terrenos en el Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido a favor de LOS COMPRADORES, mediante la Décimo Séptima Resolución, contenida en el Acta No.1209, de fecha 15 de octubre del 2002.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente, pago un porciento del valor total del terreno, por concepto de avance de inicial, del 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 LOS COMPRADORES, quienes aceptan, el siguiente inmueble:

- a) “Una porción de terreno con una extensión superficial de ciento treinta punto ochenta y seis (130.86) metros cuadrados ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.132 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle
Al Este: Calle
Al Sur: Resto de la Parcela No.142
Al Oeste: Resto de la Parcela No.132

- b) Una porción de terreno con una extensión superficial de seiscientos doce punto noventa y dos (612.92) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.134 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle
Al Este: Resto de la Parcela No.134
Al Sur: Resto de la Parcela No.142
Al Oeste: Resto de la Parcela No.142

- c) Una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos sesenta y ocho punto veintidós (468.22) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.141 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.134

Al Este: Resto de la Parcela No.142

Al Sur: Resto de la Parcela No.142

Al Oeste: Resto de la Parcela No.141

- d) Una porción de terreno con una extensión superficial de trece mil setecientos ochenta y ocho (13,788.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.142 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación de Solares Batey Bienvenido, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.132 y calle

Al Este: Resto de las Parcelas Nos.142 y 134

Al Sur: Resto de la Parcela No.142

Al Oeste: Resto de las Parcelas Nos.141 y 142

-Lo que hace un área total de quince mil (15,000.00) 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) 63-1100, de fecha seis (6) de marzo del año 1963, perteneciente a la Parcela No.132 del D.C. No.31, b) 62-1809, de fecha dieciocho (18) de junio del año 1962, perteneciente a la Parcela No.134 del D.C. No.31, c) 63-1106, de fecha seis (6) de marzo del año 1963, perteneciente a la Parcela No.141 del D.C. No.31, d) 63-1107, de fecha seis (6) de marzo del año 1963, perteneciente a la Parcela No.142 del D.C. No.31, 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 un millón doscientos mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,200,000.00), o sea, a razón de ochenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$80.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por LOS COMPRADORES, de la siguiente manera:

- a) La suma de seiscientos setenta y siete mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$677,500.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido mediante Cheques Certificados Nos.240942 y 2568, de fechas 12-9-2001 y 6-12-2002, razón por la cual este acto sirve a LOS COMPRADORES como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y

- b) El resto, o sea, la suma de quinientos veintidós mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$522,500.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de dieciocho mil cuarenta y ocho pesos oro dominicanos con 66/100 (RD\$18,048.66), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de ochenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$80.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha diez (10) de julio del 2002 y una firma de tasadores privada mediante avalúo de fecha ocho (8) de julio del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LOS COMPRADORES ascendente a quinientos veintidós mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$522,500.00), 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 quinientos veintidós mil quinientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$522,500.00), todo de acuerdo a lo consagrado en Artículo 2103 del Código Civil dominicano, para que, en caso de incumplimientos por parte de LOS COMPRADORES, 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 LOS COMPRADORES autorizan 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 hagan LOS COMPRADORES.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si LOS COMPRADORES se atrasan 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 LOS COMPRADORES.

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: LOS COMPRADORES se obligan 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, surja alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, LOS COMPRADORES deben 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 LOS COMPRADORES.

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 LOS COMPRADORES 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). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO
ING. VICTOR MANUEL BAEZ
DIRECTOR EJECUTIVO

POR LOS COMPRADORES:
EXPEDICTO FCO. TORRES C.
ELIGIO HIDALGO

YO LICDA. ANA ZUNILDA JOSE, 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**, **EXPEDICTO FRANCISCO TORRES CAPELLAN** y **ELIGIO HIDALGO**, 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).

LICDA. ANA ZUNILDA JOSE
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 trece (13) días del mes febrero del año dos mil seis (2006); años 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Pedro José Alegría Soto
Secretario

Sucre Antonio Muñoz Acosta
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 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