

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 once (11) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009), años 166 de la Independencia y 146 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 253-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y la señora Altagracia Herrera de Brito, relativo a la venta de una porción de terreno en la parcela No. 55-B (Parte), D. C. No. 8, de la Provincia Monte Plata, Sección Sabana Grande de Boyá, lugar Rodeo.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 253-09

VISTO el Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 4 de junio del año 2004, entre el Ingenio Río Haina, y la señora ALTAGRACIA HERRERA DE BRITO.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 4 de junio del año 2004, 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 la señora ALTAGRACIA HERRERA DE BRITO, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO (371,972.34) metros cuadrados, equivalentes a quinientos noventa

y uno punto cincuenta (591.50) tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la parcela No.55-B (Parte), D.C. No. 8, de la provincia Monte Plata, sección Sabana Grande de Boya, lugar Rodeo, valorada en la suma de RD\$887,250.00 (ochocientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: RODEO, SABANA GRANDE DE BOYA
CF-20027470**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el INGENIO OZAMA, 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. 307-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 16 de junio del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, la señora ALTAGRACIA HERRERA DE BRITO, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 008-0000313-9, domiciliada y residente en la calle Gral. Matías Moreno No. 3, de la provincia de Monte Plata y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 4 de diciembre del 2002, contenida en el Acta No. 39, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 36, recomendando la venta de terrenos a favor de LA COMPRADORA.

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 transferencia y venta de dicho terreno, mediante la Sexta Resolución, contenida en el Acta No. 1213, de fecha 30 de enero del 2003..

CONSIDERANDO: Que la citada adquirente pagó un por ciento 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, a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta el siguiente inmueble:

Una porción de terreno con una extensión superficial de TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO (371,972.34) metros cuadrados, equivalentes a QUINIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA (591.50) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 55-B (parte) D.C. No. 8, de la provincia de Monte Plata, Sección Sabana Grande de Boyá, Lugar Rodeo, con los siguientes linderos:

Al Norte: Río Mata la Salud y Resto de la parcela No. 55-B.

Al Este: Alambrada y Resto de la Parcela No. 55-B.

Al Sur: Alambrada y Resto de la Parcela No. 55-B.

Al Oeste: Río Boyá.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 626, 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 OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$887,250.00), o sea, a razón de MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,500.00) por tareas nacionales, el cual será pagado por LA COMPRADORA, de la siguiente manera:

- a) La suma de CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$404,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido mediante Comprobantes de Caja y Banco Nos. 2002-41979, 2003-09408, 2003-15347, 2003-21451, 2003-24614, 2003-37234, 2003-50592, 2003-64603, 2003-66475 y 2004-10348, de fechas 18-12-2002, 28-2-2003, 28-3-2002, 28-4-2003, 13-5-2003, 9-7-2003, 4-9-2003, 20-11-2003, 3-12-2003 y 19-2-2004, razón por la cual este acto sirve a LA COMPRADORA como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.
- b) El resto, o sea, la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$483,250.00), en el plazo de CINCO (5) años, mediante SESENTA (60) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de ONCE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 62/100 (RD\$11,179.62), a partir de la fecha del presente contrato.

PÁRRAFO: El precio de MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$1,500.00) por tareas nacionales, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cinco (5) de noviembre del 2002 y una firma de tasadores privadas, mediante avalúo de fecha veinte (20) de octubre del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por LA COMPRADORA ascendente a CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$483,250.00), devengará intereses a razón del UNO POR CIENTO (1%) mensual.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la venta, EL INGENIO, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$483,250.00), todo de acuerdo a lo consagrado en Artículo 2103 del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de LA COMPRADORA, de satisfacer el pago de las cuotas convenidas, proceder en consecuencia al Embargo Inmobiliario y ejecución de privilegio inscrito sobre el inmueble objeto de la presente venta, por lo que LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA.

PÁRRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA.

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: LA COMPRADORA 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, **LA COMPRADORA** debe pagar el área que exceda al precio estipulado en el Párrafo 1, del Artículo Tercero de este contrato; si el área resultare menor, **EL INGENIO** acreditará la diferencia al monto adeudado por **LA COMPRADORA**.

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 **LA COMPRADORA** 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 depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido a los cuatro (4) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR LA COMPRADORA

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

Altagracia Herrera de B.,

YO, DRA. DOMINICA LUCIA GUERRERO CASTRO, Notario Publico 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 ALTAGRACIA HERRERA DE BRITO, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fe del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbra 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 República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

DRA. DOMINICA LUCIA GUERRERO CASTRO.
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) días del mes de mayo del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 145 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Alfonso Crisóstomo Vásquez
Secretario

Juana Mercedes Vicente Moronta
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 once (11) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009), años 166 de la Independencia y 146 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ