

Res. No. 345-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Hendrik Kelner, en virtud del cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 955.19 tareas nacionales, en las parcelas Nos. 17, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 32 y 16 del Distrito Catastral No. 5, de la Sección Los Botados de Yamasá, Monte Plata.

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

Res. No. 345-09

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

VISTO: El contrato de venta, suscrito entre el Ingenio Río Haina y Hendrik Kelner.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta, suscrito entre el Ingenio Río Haina y Hendrik Kelner, de una porción de terreno con una extensión superficial de novecientos cincuenta y cinco punto diecinueve (955.19) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de las parcelas Nos. 17, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 32 y 16 del Distrito Catastral No. 5, de la Sección Los Botados, de Yamasá, Monte Plata, suscrito en fecha 13 de agosto de 2004, valorado en la suma de RD\$2,674,532.00, que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

LUGAR: SECCION LOS BOTADOS, YAMASA

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, válidamente 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. 543-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 10 de agosto del año 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, el señor Hendrik Kelner, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0034105-0, domiciliado y residente en la calle 1ra. No. 11, Kokette Santiago de los Caballeros, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 03 de septiembre del 2003, contenida en el Acta No. __, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. __, aprobando la venta a favor de EL COMPRADOR dentro del Proyecto Los Botados, Yamasá.

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 terreno en la sección Los Botados, de Yamasá, a favor de EL COMPRADOR, mediante la Séptima Resolución, contenida en el Acta No.1236, de fecha 29 de julio del 2004.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente, pagó un por ciento 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 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 EL COMPRADOR, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de novecientos cincuenta y cinco punto diecinueve (955.19) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de las parcelas Nos. 17, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 32 y 16 del Distrito Catastral No. 5, de la Sección Los Botados, de Yamasá, Monte Plata, de acuerdo con el plano catastral levantando el efecto.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de la presente venta, en virtud de los Certificados de Títulos Nos. 1165, 1143, 1225, 1162, 1514, 1168, 1515, 2227 y en virtud de la Certificación del Registrador de Títulos del Departamento de Monte Plata, de fecha doce (12) de agosto del año 2004, expedidos por el Registrador de Títulos del Departamento de Monte Plata correspondientes a los inmuebles de que se trata.

TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terrenos, es de dos millones seiscientos setenta y cuatro mil quinientos treinta y dos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,674,532.00), o sea, a razón de dos mil ochocientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,800.00) por tarea nacional, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de novecientos treinta y un mil pesos oro dominicanos 00/100 (RD\$931,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero efectivo, mediante comprobante de

Caja No. 0187651, de fecha 22 de julio del año 2004, razón por lo 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 setecientos veintinueve mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RDS\$1,729,000.00), en el plazo de tres (3) años, mediante treinta y seis (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de sesenta mil doscientos veintiséis pesos oro dominicanos con 63/100 (RDS\$60,226.63), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO I: El precio de dos mil ochocientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RDS\$2,800.00) por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional, de fecha cinco (05) de agosto del 2004 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintitrés (23) del 2004.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR ascendente a un millón setecientos veintinueve mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RDS\$1,729,000.00), 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 un millón setecientos veintinueve mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RDS\$1,729,000.00), 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 Departamento de Monte Plata, 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 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 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 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 trece (13) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

POR EL INGENIO

POR EL COMPRADOR

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

HENDRIK KELNER

YO, **DRA. BERTHA GUZMAN VELOZ**, 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 HENDRIK KELNER, de generales y calidades que constan, 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 la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

DRA. BERTHA GUZMAN VELOZ,
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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Cristina Altagracia Lizardo Mézquita
Vicepresidenta en Funciones

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 veintinueve (29) días del mes de octubre del año dos mil nueve (2009); años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofía Azcona de la Cruz,
Secretaría 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 diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ