

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil once (2011); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 49-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor Ramón Antonio Santana Sánchez, sobre la venta de una porción de terreno en la parcela No. 49 parte, del D.C. No. 31, lugar La Penca, Distrito Nacional. G. O. No. 10607 del 28 de febrero de 2011.

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

Res. No. 49-11

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

VISTO: El contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 12 de septiembre del año 2002, entre el INGENIO RÍO HAINA y el señor RAMON ANTONIO SANTANA SANCHEZ.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terrenos, suscrito en fecha 12 de septiembre del año 2002, entre el INGENIO RÍO HAINA, debidamente representado por el Director Ejecutivo ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte, y de la otra parte, el señor RAMON ANTONIO SANTANA SANCHEZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de ciento setenta y uno punto sesenta y tres (171.63) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 49 (parte), D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar La Penca, valorada en la suma de RD\$30,893.40 (treinta mil ochocientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 40/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: LA PENCA
CF-B1153**

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENOS

ENTRE: 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.52-02, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 18 de enero del año 2002, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, el señor RAMON ANTONIO SANTANA SANCHEZ, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1265979-2, domiciliado y residente en la Calle 5, No.12-A, sector Herrera, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en la que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 9 de agosto del 2001, contenida en el Acta No.16, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.37, recomendando la citada venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza a la Dirección Ejecutiva del 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. 1194, de fecha 28 de agosto del 2001.

CONSIDERANDO: Que el citado adquiriente 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 ciento setenta y uno punto sesenta y tres (171.63) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 49 (parte) D.C. No.31, del Distrito Nacional, lugar La Penca, con los siguientes linderos:

Al Norte: Antigua Autopista Duarte.

Al Este: Resto de la Parcela No. 49

Al Sur: Resto de la Parcela No. 49

Al Oeste: Calle Respaldo Autopista Duarte.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 60-1749 de fecha trece (13) de junio del año 1960, 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 terrenos, es de treinta mil ochocientos noventa y tres pesos oro dominicanos con 40/100 (RD\$30,893.40) o sea, a razón de ciento ochenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$180.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR, de la siguiente manera:

- a) La suma de diez mil ochocientos doce pesos oro dominicanos con 69/100 (RD\$10,812.69), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo, mediante comprobantes de Caja y Banco No. 2001-10785, 2002-00178 y 2002-15141, de fechas 14-8-2001, 2-1-2002 y 27-5-2002, 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 veinte mil ochenta pesos oro dominicanos con 71/100 (RD\$20,080.71), en el plazo de un (1) año y seis (6) meses, mediante dieciocho (18) cuotas, iguales y consecutivas, mas los intereses legales correspondientes, a razón de mil doscientos setenta y tres pesos oro dominicanos con 55/100 (RD\$1,273.55), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de ciento ochenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$180.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintidós (22) de febrero del 2001 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintidós de febrero del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a veinte mil ochenta pesos oro dominicanos con 71/100 (RD\$20,080.71), devengará interés 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 veinte mil ochenta pesos oro dominicanos con 71/100 (RD\$20,080.71), 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 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 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 y 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 por 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 al 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 doce (12) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

ING. VÍCTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

RAMON ANT. SANTANA S.

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 veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Favián Antonio del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Germán Castro García
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 agosto del año dos mil ocho (2008); años 165 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 128 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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil once (2011), años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ