

Res. No. 173-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el señor José Francisco Lluberres León, por medio del cual el primero traspasa al segundo una porción de terreno de 691.11 metros cuadrados, en la parcela No.9, del Distrito Catastral No. 19, Distrito Nacional. G. O. No. 10627 del 20 de julio de 2011.

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

Res. No. 173-11

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

VISTO: El contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 18 de noviembre del 1998, entre el **INGENIO RIO HAINA Y JOSÉ FRANCISCO LLUBERES LEON.**

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de compra venta de terrenos suscrito en fecha 18 de noviembre del año 1998, entre el **INGENIO RIO HAINA**, representado en este acto por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **Lic. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA**, de una parte; y de la otra parte, el señor **JOSÉ FRANCISCO LLUBERES LEON**, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y TRES (691.33) metros cuadrados, dentro de la parcela No.9, del Distrito Catastral No.19 del D.N., manzana A-4 solar No.18, propiedad del Ingenio Río Haina, valorada en la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$138,266.00), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE:

De una parte, el **INGENIO RIO HAINA**, institución autónoma del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.7, de fecha 19 de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.**048-0000061-6**, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 10 de enero del año 1994, que en lo que sigue del presente contrato se denominará el **INGENIO**, y de la otra parte, el

señor **JOSÉ FRANCISCO LLUBERES LEÓN**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0054240-6, domiciliado y residente en la calle Mauricio Báez, casa No. 243-A, sector Ensanche La Fe, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías ordinarias de derecho, en favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta el siguiente inmueble:

“Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de **SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PUNTO TREINTA Y TRES (691.33)** metros cuadrados, dentro de la parcela No.9 del D.C. No. 19 del D.N., manzana A-4, solar No.18, propiedad del Ingenio Río Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Solar No.11

Al Este: Solar No.17

Al Sur: Calle 2da.

Al Oeste: Solar No.19

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.60-2487, de fecha primero (1ro) de septiembre del año 1960, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble de que se trata.

TERCERO: El precio total acordado para la presente operación de venta de terreno es de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$138,266.00)** o sea, a razón de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, en la forma siguiente:

a) La suma de **CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$48,388.20)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en Cheque Certificado No.0586, de fecha 5-3-98, razón por la cual este acto sirve a **EL COMPRADOR**, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma.

b) El resto, o sea la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$89,877.80)**, en el plazo de **CINCO (05)** años, a partir de la fecha del presente acto, mediante **SESENTA (60)** cuotas, iguales y consecutivas, cuya última cuota deberá ser saldada a más tardar el día **CINCO (5)** del mes de **MARZO** del año **2003**.

PARRAFO I.- El precio de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$200.00)** por metro cuadrado fue establecido tomando en consideración las

tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional en fecha **OCHO (8) DE OCTUBRE DE 1997** y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha **VEINTISIETE (27) DE MARZO DEL 1998**.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR**, ascendente a **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$89,877.80)**, devengará interés a razón de **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 por la suma adeudada, ascendente a **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$89,877.80)**, todo de acuerdo a los consagrado en 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 en favor de **EL INGENIO**.

PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado, plantado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**, sus herederos o causahabientes o cualquier tercero en dichos terrenos.

PARRAFO II: Queda entendido y convenido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago conveniente 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 compensativo 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 (CEA).

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 CEA 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, 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 domicilio del siguiente modo: **EL INGENIO**, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), 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 **DIECIOCHO (18)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año mil novecientos noventa y ocho (1998), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

LIC. OSCAR S. BATISTA GARCÍA
Directo Ejecutivo.

JOSÉ FRANCISCO LLUBERES LEON

YO, DR. SALVADOR PEREZ, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE: QUE** por ante mi comparecieron los señores **LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA Y JOSÉ FRANCISCO LLUBERES LEON**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fe del juramento, libre y voluntariamente, que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran a 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 **DIECIOCHO (18)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año mil novecientos noventa y ocho. (1998).

DR. SALVADOR PEREZ,
Notario Público

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 veintitrés (23) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Ant. Vásquez Martínez
Presidente

Sucre Antonio Muñoz Acosta
Secretario

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

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 veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil siete (2007); años 164 de la Independencia y 144 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

María Cleofía Sánchez Lora
Secretaria

Miguel Alejandro Bejarán Álvarez
Secretario Ad-Hoc.

LEONEL FERNÁNDEZ
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 catorce (14) días del mes de julio del año dos mil once (2011); años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ