

Res. No. 259-11 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano, a través del Ingenio Río Haina y la señora Margarita Milqueya Aybar Piña, sobre la venta de una porción de terreno en la parcela No. 9 del D.C. No. 19, manzana K, del Distrito Nacional. G. O. No. 10642 del 17 de octubre de 2011.

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

Res. No. 259-11

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y la señora **MARGARITA MILQUEYA AYBAR PIÑA.**

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 27 de marzo del año 2007, mediante la cual se extiende el rango de metraje cuadrado para conocimiento y sanción de los contratos de terrenos comprendidos entre quinientos uno (501) hasta mil (1000) metros cuadrados.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y la señora **MARGARITA MILQUEYA AYBAR PIÑA**, 500.27 mts² dentro de la parcela No.9, del D.C. No.19, del D.N., manzana K, solar No.3, propiedad del Ingenio Río Haina, valorado en la suma de RD\$100,054.00, suscrito en fecha 5 de noviembre del año 1998, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR

LUGAR: La Rafaelita
CF-No.0601 año 1998

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, actuando 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, la señora **MARGARITA MILQUEYA AYBAR PIÑA**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.048-0068509-3, domiciliada y residente en la calle Padre Billini, casa No.149, de la provincia Bonao, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

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

“Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de **QUINIENTOS PUNTO VEINTISIETE (500.27) metros cuadrados**, dentro de la parcela No.9, del D.C. No.19, del D.N., manzana K, solar No.3, propiedad del Ingenio Río Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle 4ta.

Al Este: Solar No.4

Al Sur: Solares Nos.2 y 16

Al Oeste: Calle 4ta.

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 (1) 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 **CIEN MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS100,054.00)** o sea, a razón de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (200.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **LA COMPRADORA**, en la forma siguiente:

a) La suma de **TREINTA Y CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS35,000.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en Cheque Certificado No.137376, de fecha 16-10-98, 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 **SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS65,054.00)**, en el plazo de **CINCO (5)** 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 **DIECINUEVE (19)** del mes de **OCTUBRE** 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 del Catastro Nacional en fecha **OCHO (8) DE OCTUBRE DEL 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 **LA COMPRADORA**, ascendente a **SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$65,054.00)**, devengará intereses 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 **SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$65.54.00)**, todo de acuerdo a lo consagrado por el 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 consecuencias al Embargo Inmobiliario y ejecución del 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 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 **LA COMPRADORA**, sus herederos o causahabientes o cualquier tercero en dichos terrenos.

PARRAFO II: Queda entendido y convenido 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 fomentado 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 (CEA).

SEXTO: **LA COMPRADORA** se obliga a pagar a 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, **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

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 **LA COMPRADORA** 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 CINCO (05) días del mes de NOVIEMBRE del año mil novecientos noventa y ocho (1998), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR LA COMPRADORA

LIC. OSCAR S. BATISTA GARCIA
Director Ejecutivo

MARGARITA MILQUEYA AYBAR PIÑA

YO, LIC. VILMA A. FERNANDEZ MORA, 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 MARGARITA MILQUEYA AYBAR PIÑA**, 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 CINCO (05) días del mes de NOVIEMBRE del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

LIC. VILMA A. FERNANDEZ MORA
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 nueve (9) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007); años 164 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 veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil once (2011); años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

Lucía Medina Sánchez
Vicepresidenta en Funciones

Kenia Milagros Mejía Mercedes
Secretaría

Felix Antonio Castillo Rodríguez
Secretario Ad-Hoc.

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 diez (10) días del mes de octubre del año dos mil once (2011); años 168 de la Independencia y 149 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ