

Res. No. 21-12 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano, a través del Consejo Estatal del Azúcar, mediante el cual el primero vende al señor Juan Dionicio Valdez Gómez, una porción de terreno, dentro de la parcela No. 8 (parte) del D. C. No. 7, municipio Puerto Plata, propiedad del Ingenio Montellano. G. O. No. 10660 del 14 de febrero de 2012.

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

Res. No. 21-12

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

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y el señor Juan Dionicio Valdez Gómez.

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 el señor Juan Dionicio Valdez Gómez, 509.95 mts², dentro de la Parcela No.8 (parte), del D.C. No. 7, del municipio de Puerto Plata, solar No.2, propiedad del Ingenio Montellano, valorado en la suma de RD\$117,288.50, suscrito en fecha 10 de abril del año 1999, que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR

**LUGAR: MONTELLANO
CF-No. 0647 AÑO 1998**

CONTRATO DE COMPRA VENTA 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 de agosto de 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), Oscar Santiago Batista García, 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 No. ____ que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 29 de abril del año 1998, que en lo que

sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO, y de la otra parte, el señor Juan Dionicio Valdez Gómez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0044484-1, domiciliado y residente en la calle Caballeriza Nueva, casa No. 3, del municipio de Puerto Plata, 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, a favor de EL COMPRADOR, quien acepta, el siguiente inmueble:

Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de quinientos nueve punto noventa y cinco (509.95) metros cuadrados, dentro de la parcela No. 8 (parte), del D.C. No. 7, del municipio de Puerto Plata, solar No.2, propiedad del Ingenio Montellano, con los siguientes linderos:

Al Norte: Carret. Montellano-Pto. Plata y solar No. 3.

Al Este: Solar No. 3 y calle en proyecto.

Al Sur: Calle en proyecto y solar No. 1

Al Oeste: Carret. Montellano-Pto. Plata y solar No.1.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 186, de fecha quince (15) de febrero del año 1956, 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 diecisiete mil doscientos ochenta y ocho pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$117,288.50) o sea, a razón de doscientos treinta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$230.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR en la forma siguiente:

a) La suma de cuarenta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$40,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en cheque certificado No. 508234 de fecha 4-12-98, 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 setenta y siete mil doscientos ochenta y ocho pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$77,288.50), 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 mas tardar el día cuatro (4) del mes de diciembre del año 2003.

PARRAFO I: El precio de doscientos treinta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$230.00) por metro cuadrado fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional en fecha veintiuno (21) de septiembre del 1998 y una firma de tasadores privada, mediante avaluó de fecha quince (15) de septiembre del 1998.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a setenta y siete mil doscientos ochenta y ocho pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$77,288.50), 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 setenta y siete mil doscientos ochenta y ocho pesos oro dominicanos con 50/100 (RD\$77,288.50), 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, 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 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 (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 ventas 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 (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 diez (10) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de República Dominicana.

POR EL INGENIO

Oscar S. Batista García
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR

Juan Dionicio Valdez Gómez

YO, DR. FULVIO R. CEPEDA HERRERA, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE QUE, por ante mi comparecieron los señores Oscar Santiago Batista García y Juan Dionicio Valdez Gómez, 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 diez (10) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

DR. FULVIO R. CEPEDA HERRERA
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 veintitrés (23) días del mes de noviembre del año dos mil once (2011); años 168 de la Independencia y 149 de la Restauración.

Abel Atahualpa Martínez Durán

Presidente

José Luis Cosme Mercedes

Secretario

Orfelina Liseloth Arias Medrano

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 dos (2) días del mes de febrero del año dos mil doce (2012); años 168 de la Independencia y 149 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ