

Res. No. 22-15 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y el señor Radhamés Antonio Muñoz Rosado, en virtud del cual el primero vende al segundo, la cantidad de 26.400 metros cuadrados de terreno, ubicada en Batey Esperanza, San Pedro de Macorís. G. O. No. 10796 del 12 de mayo de 2015.

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

Res. No. 22-15

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

VISTO: El contrato de venta de terreno entre el Ingenio Porvenir y el señor RADHAMÉS ANTONIO MUÑOZ ROSADO, suscrito en fecha 9 de abril del año 1999.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 9 de abril del año 1999, entre el Ingenio Porvenir, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCÍA, de una parte, y de la otra parte, el señor RADHAMÉS ANTONIO MUÑOZ ROSADO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una (1) porción de terreno con una extensión superficial de veintiséis mil cuatrocientos (26,400.00) metros cuadrados, dentro de la parcela No. 72-Ref.52, del D. C. No.16/9na, del municipio de San Pedro de Macorís, lugar Batey Esperanza, propiedad del Ingenio Porvenir, valorada en la suma de RD\$2,640,000.00 (dos millones seiscientos cuarenta mil pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: BATEY ESPERANZA
CF-No.0640 Año 1998**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte el INGENIO PORVENIR, 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 (C.E.A.), 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 No. 57-96, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de diciembre del año 1996, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO y de la otra parte, el señor RADHAMÉS ANTONIO MUÑOZ ROSADO, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 023-0024716-6, domiciliado y residente en la calle Principal, casa No.6, sector Hazim, del municipio de San Pedro de Macorís, 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 veintiséis mil cuatrocientos (26,400.00) metros cuadrados, dentro de la Parcela No.72-Ref.52, del D.C. No.16/9na. del municipio de San Pedro de Macorís, lugar Batey Esperanza, propiedad del ingenio Porvenir, con los siguientes linderos:

Al Norte : Entrada a vertedero y Aut. a La Romana.
Al Este : Aut. a La Romana y Resto de la Parcela No.72-Ref.52.
Al Sur : Resto de la Parcela No.72-Ref. 52.
Al Oeste : Resto de la Parcela No.72-Ref. 52 y Banco de Reservas.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de Certificado de Título No. 68-460, de fecha cuatro (4) de octubre del año 1968, 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 dos millones seiscientos cuarenta mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$2,640,000.00) o sea, a razón de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR en la forma siguiente:

- a) La suma de novecientos veinticuatro mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$924,000.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en Cheque Certificado No.0061, de fecha 20-11-98, razón por la cual este acto sirve al COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito total por dicha suma; y
- b) El resto, o sea la suma de un millón setecientos dieciséis mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,716,000.00), 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 veintitrés (23) del mes de noviembre del año 2003.

PARRAFO I: El precio de cien pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$100.00) por metro cuadrado fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional en fecha dos (2) de noviembre 1998 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha seis (6) de noviembre de 1998.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a un millón setecientos dieciséis mil pesos oro dominicanos con 00 (RD\$1,716,000.00), devengará intereses a razón de uno por ciento (1%) mensual.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago integro del precio convenio para la venta, EL INGENIO, se reserva un privilegio por la suma adeudada, ascendente a un millón setecientos dieciséis mil pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$1,716,000.00), 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 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.

PÁRRAFO 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 (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 CEA como consecuencia del presente, contrato.

SEPTIMO: Queda contenido 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 excede, al precio estipulado en: el Párrafo 1 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, 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 compras y ventas 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 nueve (9) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en Santo domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

Lic. Oscar S. Batista García
Director Ejecutivo

Radhamés Antonio Muñoz Rosado

YO, **DR. PEDRO N. FELIZ MONTERO**, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: QUE por ante mí comparecieron los señores, LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCIA Y RADHAMÉS ANTONIO MUÑOZ ROSADO, 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 nueve (9) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

DR. PEDRO N. FELIZ MONTERO
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 ocho (8) días del mes de julio del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 146 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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014); años 171 de la Independencia y 152 de la Restauración.

Abel Martínez Durán
Presidente

Orfelina Liseloth Arias Medrano
Secretaria

José Luis Cosme Mercedes
Secretario

DANILO MEDINA
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 siete (7) días del mes de mayo del año dos mil quince (2015); años 172 de la Independencia y 152 de la Restauración.

DANILO MEDINA