

Res. No. 332-16 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y los señores Martha Jhossandy Estévez Heredia y Juan José Barreras Tejada, a través del cual el primero vende a los segundos, una porción de terreno de 271.20 Mts²., dentro de la parcela No. 9, D.C. No. 19, manzana No. A-1, solar No. 3, D.N. G. O. No. 10842 del 25 de mayo de 2016.

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

Res. No. 332-16

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

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 12 de octubre del 1998, entre el INGENIO RÍO HAINA y los señores MARTHA JHOSSANDY ESTÉVEZ HEREDIA y JUAN JOSÉ BARRERAS TEJADA.

RESUELVE:

UNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 12 de octubre del año 1998, entre el INGENIO RÍO HAINA, válidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, LIC. OSCAR SANTIAGO BATISTA GARCÍA, de una parte, y de la otra parte, los señores MARTHA JHOSSANDY ESTÉVEZ HEREDIA y JUAN JOSÉ BARRERAS TEJADA, por medio del cual el primero traspasa a los segundos, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO VEINTE (271.20) metros cuadrados, dentro de la parcela No.9, del D.C. No. 19, del Distrito Nacional, manzana A-1, solar No.3, propiedad del Ingenio Río Haina, valorada en la suma de RD\$54,240.00 (cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta pesos oro dominicanos con 00/100), que copiado a la letra dice así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: Yaguasa
CF-0054 Año 1998**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte el INGENIO 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 (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 ____, 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, los señores MARTHA JHOSSANDY ESTEVEZ HEREDIA, portadora de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-1117898-4, dominicana, mayor de edad, soltera, domiciliada y residente en la calle 5WS, casa No.47, Urbanización Lucerna, y JUAN JOSE BARRERAS TEJADA, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-0900622-1, dominicano, mayor de edad, soltero, residente en la manzana No. 3419, casa No.4, Urbanización Prados del Cachón, de esta ciudad de Santo Domingo, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán LOS COMPRADORES.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de LOS COMPRADORES, quienes aceptan el siguiente inmueble:

Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de doscientos setenta y uno punto veinte (271.20) metros cuadrados, dentro de la parcela No.9, del D.C. No.19, del D.N. manzana A-1, solar No.3, propiedad del Ingenio Rio Haina, con los siguientes linderos:

Al Norte	: Calle 3.
Al Este	: Solar No.4.
Al Sur	: Solar No.13.
Al Oeste	: Solar No.2.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de 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 cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$54,240.00) o sea, a razón de doscientos pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$200.00) el metro cuadrado, el cual será pagado por LOS COMPRADORES en la forma siguiente:

- a) La suma de dieciocho mil novecientos ochenta y cuatro pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$18,984.00), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido en dinero en efectivo, en fechas 7-1-98 y 3-4-98, razón por la cual este acto sirve a LOS COMPRADORES como recibo de descargo y finiquito total por dicha suma;

- b) El resto, o sea, la suma de treinta y cinco mil doscientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$35,256.00), 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 tres (3) del mes de abril 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 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 LOS COMPRADORES, ascendente a treinta y cinco mil doscientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$35,256.00), 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 treinta y cinco mil doscientos cincuenta y seis pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$35,256.00), todo de acuerdo a lo consagrado por el Artículo 2103, del Código Civil dominicano, para que en caso de incumplimiento por parte de LOS COMPRADORES 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 LOS COMPRADORES autorizan 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 hagan LOS COMPRADORES, sus herederos o causahabientes o cualquier tercero en dichos terrenos.

PÁRRAFO II: Queda entendido y convenido entre las partes, que si LOS COMPRADORES se atrasan 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 LOS COMPRADORES.

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: LOS COMPRADORES se obligan 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, LOS COMPRADORES deben 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 LOS COMPRADORES.

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 LOS COMPRADORES 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 doce (12) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y ocho (1998). En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

Lic. Oscar S. Batista García
Director Ejecutivo

POR LOS COMPRADORES:

Martha Jhossandy Estévez Heredia

Juan José Barreras Tejada

YO, **DRA. CARMEN E. GONZALEZ R.**, 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 GARCÍA, MARTHA JHOSSANDY ESTÉVEZ HEREDIA y JUAN JOSE BARRERAS TEJADA, 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 doce (12) días del mes de octubre del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

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

Favián Ant. Del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Dionis Alfonso Sánchez Carrasco
Secretario Ad-Hoc.

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 quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofía Azcona de la Cruz
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
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 diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil dieciséis (2016); años 173 de la Independencia y 153 de la Restauración.

DANILO MEDINA