

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA

LUGAR: LOS GIRASOLES  
CC-2006-01058.

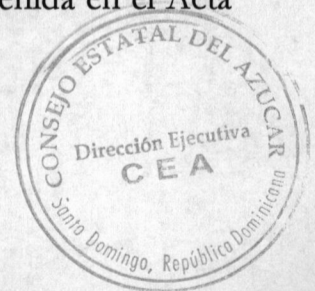


CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS  
(RES. No. 9, Acta No. 001-2008)

**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 del mes de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **LIC. JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0084393-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No. 223-09, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 4 de Septiembre del año 2009, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **FRANCISCO JOSE VALDEZ GARCIA**, dominicano, mayor de edad, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1369146-3, Casado con la **SRA. SUNILDA ANTONIA GENAO RODRIGUEZ DE VALDEZ**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1455952-9, domiciliados y residentes en la Avenida Selene, Casa No. 361, Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

**CONSIDERANDO:** Que el Consejo de Directores, autoriza al Director Ejecutivo, a continuar el Proceso de Venta de una Porción de Terrenos a favor **DEL COMPRADOR** mediante la Octava Resolución -Ñ, contenida en el Acta No. 006-2006, de fecha 13 de Septiembre del 2006.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**



**CONSIDERANDO:** Que en virtud de la **Novena Resolución**, contenida en el Acta No. 001-2008, de fecha 30 de Enero del 2008, el Consejo de Directores, autoriza: " al Director Ejecutivo para que los contratos de compra-venta, permuta y donaciones que contengan errores materiales e involuntarios, que presenten las resoluciones del Consejo de Directores y de la Comisión de Ventas, pueda ser sustituido y/o corregido mediante oficio de la Dirección Ejecutiva."

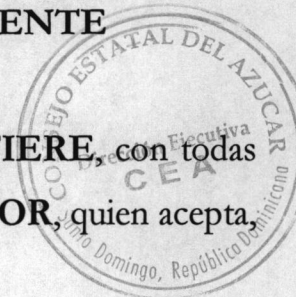
**CONSIDERANDO:** Que cumpliendo fielmente lo establecido en la **Novena Resolución**, contenida en el Acta No. 001-2008, de fecha 30 de Enero del 2008, el Director Ejecutivo, mediante oficio No. 000008, de fecha 17 de Febrero del 2009, autoriza a corregir la Octava Resolución -Ñ, contenida en el Acta No. 006-2006, de fecha 13 de Septiembre del 2006, por presentar un error en cuanto a la designación catastral y la Parcela descrita, dice No. 6, Parcela 3 (Parte), y lo correcto es el D. C. No. 13, Parcela No. 6 (Parte).

**CONSIDERANDO:** Que el citado adquiriente, pagó el valor total del terreno, por el precio que le fue fijado.

**POR TANTO:** Este preámbulo que antecede forma parte íntegra del presente contrato:

**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:



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

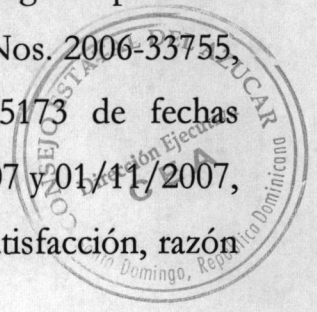
“Una porción de terreno con una extensión superficial de **OCHO PUNTO TREINTA Y SIETE (8.37) TAREAS NACIONALES** equivalentes a **CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PUNTO TREINTA Y NUEVE (5,261.39)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 6 (PTE.), D. C. No. 13, Lugar: Los Girasoles, Sección: Los Girasoles, del Distrito Nacional, Provincia Distrito Nacional, con los siguientes linderos:

Al Norte : Resto Parcela No. 6 (Parte)  
Al Este : Resto Parcela No. 6 (Parte)  
Al Sur : Resto Parcela No. 6 (Parte)  
Al Oeste : Resto Parcela No. 6 (Parte)



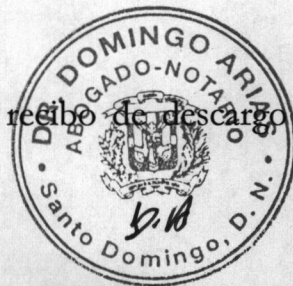
**SEGUNDO: EL INGENIO** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Matricula No. 40-998, de fecha 02 de Noviembre del 1954, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble de que se trata.

**TERCERO:** El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,630,695.00)**, o sea a razón de **QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00)** por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **EL COMPRADOR**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2006-33755, 2007-15064, 2007-17538, 2007-20625, 2007-23081 y 2007-25173 de fechas 17/11/2006, 08/06/2007, 12/07/2007, 22/08/2007, 27/09/2007 y 01/11/2007, valor que declara haber recibido **EL INGENIO**, a su entera satisfacción, razón



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

por la cual éste acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;



**PARRAFO I:** El precio de **QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha Siete (07) de Noviembre del 2008 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Ocho (08) de Febrero de 2006.

**PARRAFO II:** Esta Dirección Inmobiliaria no se hace responsable, que el uso que en un futuro se le dará al terreno afecte la Ecología e interfiera con las condiciones y regulaciones de la Secretaria de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente, u otra institución pública o privada.

**CUARTO:** El presente contrato, después de suscrito entre las partes, si procede deberá ser sometido al Congreso Nacional, a través de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, para su aprobación definitiva.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.




**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR  
CEA**

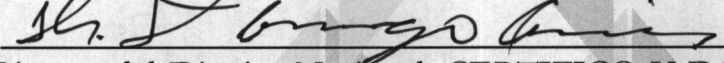
**HECHO Y FIRMADO** en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y otra para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, al **DIECISEIS (16)** día del mes de **Octubre** del año Dos Mil Nueve (2009), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

**POR EL INGENIO:**

**POR EL COMPRADOR:**

  
**LIC. JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO**  
**Director Ejecutivo**

  
**FRANCISCO J. VALDEZ GARCIA**

YO, , Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **LIC. JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO** y **FRANCISCO JOSE VALDEZ GARCIA**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fé del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al **DIECISEIS (16)** día del mes de **Octubre** del año Dos Mil Nueve (2009).

  
NOTARIO PÚBLICO

*mat. 2813*

Lmc./C.E.



**INMOBILIARIA**



E- 2456

**"Año de la Reactivación Económica Nacional"**

14 de septiembre de 2010.

**PARA :** **DR. RAMÓN A. VARGAS P.**  
Director General Consultoría Jurídica

**ASUNTO :** **REMISIÓN DE TRES (03) EXPEDIENTES Y DISCO COMPACTO CONTENIENDO LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE TERRENO DEBIDAMENTE REVISADOS.**  
**CASOS: 1- Carlos Miguel Ignacio Salcedo;**  
**2- Francisco José Valdez García;**  
**3- Asociación para el Desarrollo Del Proyecto Habitacional los Milagros.**

**REF. :** Volante Interno No. 3364 d/f 09/09/10.

Cortésmente, y en atención a las instrucciones de revisión, recibidas de usted mediante el volante señalado en la referencia, tengo a bien remitirle los tres (03) expedientes anexos con Contratos de Compra-Venta de terreno y Disco Compacto debidamente revisados, los cuales pueden ser enviados a la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, por haberlos encontrado correctos.

Atentamente,

**LIC. TARIS GIL**  
Abogada I

**ANEXOS:** Tres (03) expedientes original con un (1) Contrato cada uno y Disco Compacto.