

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA



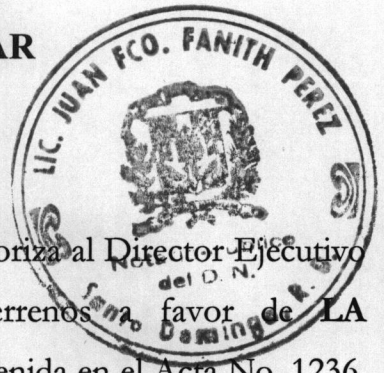
LUGAR: SAN ISIDRO (PARTICULAR).
CC-2004-07251.

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el **INGENIO OZAMA**, 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.627-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 10 de agosto del año 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la Compañía **CONSTRUCTORA IGNACIO CXA**, debidamente representada por el señor **CARLOS MIGUEL YGNACIO SALCEDO**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1158196-3, domiciliado y residente en la calle Centro Olímpico, No. 252, Residencial Karla I, El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por el señor **FREDDY SANCHEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1363115-4, domiciliado y residente en la calle 13, No. 15, Alma Rosa II, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, en virtud del Poder Especial de fecha 14 de diciembre del 2007, legalizada las firmas por el Notario Público **LIC. HERIBERTO RIVAS RIVAS**, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA
PREÁMBULO



CONSIDERANDO: Que el Consejo de Directores, autoriza al Director Ejecutivo del CEA, a iniciar el proceso de venta de terrenos a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Séptima Resolución, contenida en el Acta No. 1236, de fecha 29 de julio del 2004.

CONSIDERANDO: Que la citada adquirente, 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 **LA COMPRADORA**, quien acepta, el siguiente inmueble:

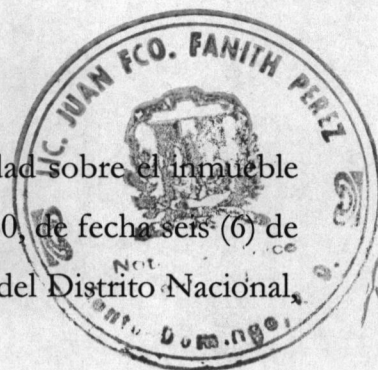
A) "Una porción de terreno con una extensión superficial de **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PUNTO CUARENTA Y DOS (16,317.42)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 21-C-2 (Parte), D. C. No. 32, del Distrito Nacional, Sección: San Isidro, Lugar: Los Frailes, Provincia: Santo Domingo, con los siguientes linderos:

Al Norte : Parcela No. 21-C-2 (Resto)
Al Este : Boulevard Oeste
Al Sur : Av. Ecológica
Al Oeste : Parcela No. 21-C-2 (Resto)



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Matricula No. 61-280, de fecha seis (6) de febrero del año 1961, expedidos 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 **UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$1,794,916.20)**, o sea a razón de **CIENTO DIEZ PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$110.00)** por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **LA COMPRADORA**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2004-39979, 2007-27511, 2008-00875, 2008-03179, 2008-04656, 2008-06390, 2008-07869, 2008-09219, 2008-12444, 2008-14210, 2008-16414, 2009-02107, 2009-06953 y 2009-08781 de fechas 21/07/2004, 17/12/2007, 16/01/2008, 22/02/2008, 17/03/2008, 15/04/2008, 12/05/2008, 12/06/2008, 12/08/2008, 15/09/2008, 20/11/2008, 03/03/2009, 23/07/2009 y 15/09/2009 valor que declara haber recibido **EL INGENIO**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a **LA COMPRADORA** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma;

PARRAFO I: El precio de **CIENTO DIEZ PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD \$110.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha catorce (14) de mayo del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha siete (7) de febrero de 2001.

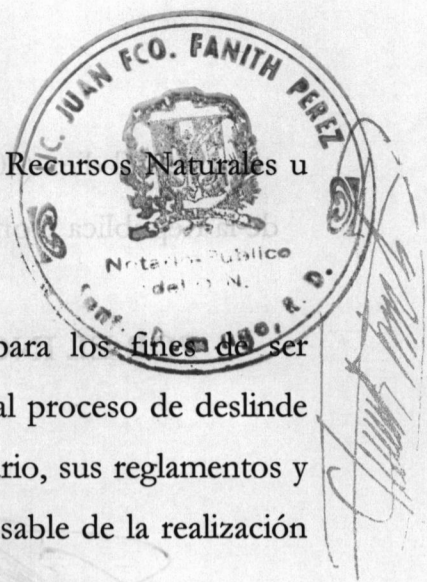
PARRAFO II: Esta Dirección Inmobiliaria no se hace responsable, que el uso que en un futuro se le dará al terreno afecte la Ecología e interfiera con las condiciones y

INMOBILIARIA



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

regulaciones del Ministerio de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales u otra institución pública o privada.



PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que para los fines de ser transferido el derecho de propiedad, es necesario someterse al proceso de deslinde contemplado por la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, sus reglamentos y Resoluciones, **siendo LA COMPRADORA**, la única responsable de la realización del mismo.

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 (CEA), en el Centro de los Héroes de Santo Domingo; y **LA COMPRADORA** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.



SÉPTIMO: El presente contrato deja sin efecto jurídico el contrato de compra-venta de terreno de fecha nueve (9) de agosto del año dos mil cuatro (2004), suscrito entre las partes.

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, a los veinte (20) días del mes de abril del

