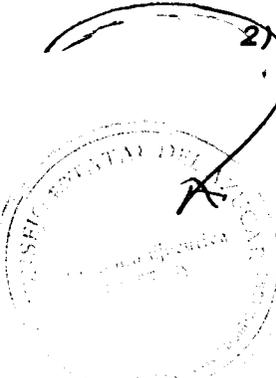


"CONTRATO DE VENTA BAJO FIRMA PRIVADA"

ENTRE:

1) **EL ESTADO DOMINICANO**, representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la cédula de identidad y electoral número 026-0046124-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; quien actúa en virtud del Poder Especial No. 168-11 expedido por el Presidente de la República Dominicana en fecha 15 de agosto del 2011, cuya copia constituye parte integral del presente Contrato y se presenta como Anexo No. 1;

2) **EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, institución gubernamental bajo el proceso de reforma creada por la Ley No.7 de fecha 19 de agosto del año 1966, (G.O.9000) con sus oficinas principales ubicadas en la calle Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo de esta ciudad de Santo Domingo, debidamente representado por su Director Ejecutivo, **DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la cédula de identidad y electoral número 026-0046124-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; quien actúa en virtud del Poder Especial No. 168-11, pre-indicado y de la autorización otorgada por el Consejo de Directores del CEA, mediante la PRIMERA RESOLUCION recogida en el Acta No. 005-2012 de fecha 10 de abril del 2012, cuya copia certificada constituye parte integral del presente Contrato y se presenta como Anexo No. 1b; quien en lo que sigue del presente contrato se identificará como **EL VENDEDOR** o por su propio nombre;



3) La compañía **TERMINAL GRANELERA DEL CARIBE S.A. (TEGRA)**, sociedad comercial debidamente organizada y constituida de conformidad a las leyes vigentes en la República Dominicana, con asiento social y domicilio ubicado en el No. 1 de la calle Central Río Haina, Municipio de Haina, debidamente representada por su Tesorero, **CORPORACIÓN AVÍCOLA Y GANADERA JARABACOA, C. POR A.**, sociedad comercial organizada de conformidad a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en Ave. Charles De Gaulle, Sector Marañón, S/N, ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por el señor **MIGUEL LAJARA PENA**, dominicano, mayor de edad, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral 001-1219247-1, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo; quien en lo que sigue del presente contrato se identificará como **LA COMPRADORA** o por su nombre;

POR CUANTO: A que en fecha 25 de Agosto del 2010, mediante primera resolución numerada A-39 del acta 0019-2010 del Consejo Directores del **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)** autorizó 11 expedientes particulares conocidos en la Comisión de Venta numerada JFM0006 de fecha 10 de Agosto del 2010, y a la vez autorizó al Director Ejecutivo a solicitar el poder especial correspondiente, encontrándose dentro de dichos casos el numerado 11 de dicha resolución en relación a la venta de 168,753.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de las parcelas 207, 209, 216, 250, 253, 254 y 258 del Distrito Catastral 8, lugar calle Central Río Haina, Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal.

POR CUANTO: A que dicha resolución fue rectificada mediante oficio número 0164 de fecha 24 de Febrero del 2011, del Director Ejecutivo del **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, que dispuso que se incluyeran las parcelas 244, 245, 246, 247,

248, 249 y 255 del Distrito Catastral 8, y que además se corrigiera el área a vender, para que en lugar de 168,723.20 metros cuadrados, el contrato de venta se suscribiera por 176,033.25 metros cuadrados (actuando en uso de las atribuciones que le fueron conferidas por la novena resolución adoptada por el Consejo de Directores numerada 001-2008 de fecha 30 de Enero del 2008, que le otorga autorización para corregir actas, resoluciones y contratos).

POR CUANTO: A que en fecha 15 de agosto del 2011, el Poder Ejecutivo dictó el Poder Especial No. 168-11, mediante el cual autorizó al Director Ejecutivo del **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)** a proceder a la venta a favor de **TERMINAL GRANELERA DEL CARIBE S. A. (TEGRA)**, de 168,753.20 metros cuadrados, a razón de RD\$1,200.00 por metro cuadrado, en las parcelas 207, 209, 216, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 253, 254, 255 y 258, del Distrito Catastral 8, lugar Haina, Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal.

POR CUANTO: A que en fecha 25 de Febrero del 2011, las partes suscribieron un contrato de venta de inmueble por 176,033.25 metros cuadrados, procediendo en fecha 17 de Agosto del 2011, a rectificar el mismo con la suscripción de un contrato de venta por 168,753.20 metros cuadrados, conforme autorización contenida en el poder especial del Presidente de La República y la primera resolución A-39 del acta número 0019-2010.

POR CUANTO: A que si bien es cierto que el oficio 0164 de fecha 24 de Febrero del 2011, del Director Ejecutivo autorizó la inclusión de 7 parcelas en la resolución A-39 y la corrección del área a vender, no menos cierto es que, el decreto presidencial otorgó poder para la venta de 168,753.20 metros cuadrados, y no de 176,033.25 metros cuadrados, como autorizó el oficio 0164, por lo que, las partes de común

acuerdo decidieron solicitar al Consejo de Directores rectificar la primera resolución A-39 del acta número 0019-2010, para incluir todas las parcelas mencionadas en el decreto, y así se hizo mediante una nueva resolución del Consejo de Directores de fecha 10 de abril del 2012, contenida en el Acta No. 005-2012, mediante la cual dicho Consejo en su sesión ordinaria, resolvió lo siguiente:

UNICO: Autorizar al Director Ejecutivo a suscribir con **TERMINAL GRANELERA DEL CARIBE S. A. (TEGRA)**, el contrato de venta definitivo de 168,753.20 mts², dentro del ámbito de las parcelas 207, 209, 216, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 253, 254, 255 y 258 del Distrito Catastral número 8, del lugar Haina, Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, con todas las mejoras construidas en los mismos, a razón de Mil Doscientos Pesos Oro Dominicano (RD\$1,200.00), el metro cuadrado (mt²); de conformidad con el poder especial numerado 168-11 expedido por el Honorable Presidente de la República, el 15 de Agosto del 2011, y la primera resolución numerada A-39 del acta 0019-2010 de este Consejo.

Pudiendo el Director Ejecutivo convenir la forma de pago del precio total, del cual a la fecha el comprador ha pagado RD\$129,280,775.67, y resta RD\$73,223,064.33; así como, pactar las demás condiciones de dicho contrato, y corregir cualquier error material que contengan los contratos que se han suscrito con dicha compañía e incluso, rescindirlos si fuese necesario, mediante el contrato definitivo que se firmará.

POR CUANTO: A que la resolución primera contenida en el Acta número 005-2012 de fecha 10 de abril del 2012, fue rectificadas mediante la Segunda Resolución contenida en el Acta número 006-2012 de fecha 17 de abril del 2012, en razón de que el **Consejo Estatal del Azúcar (CEA)** no posee derechos

registrados en la Parcela No. 246 del Distrito Catastral No. 8 del lugar de Haina, de conformidad con el Oficio número OR 5147, emitido por la Registradora de Títulos de San Cristóbal; y en ese sentido ha sido excluida de la presente compraventa la indicada parcela.

POR CUANTO: A que es interés de las partes dejar sin efecto todo contrato anterior al presente, en el cual se contemple interés de **LA COMPRADORA** de adquirir inmuebles dentro de las parcelas 207, 209, 216, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 253, 254, 255 y 258, del Distrito Catastral 8, lugar Haina, Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, en el entendido de que, este acuerdo será remitido al Congreso, y en caso de ser aprobado, será enviado a los organismos de la Jurisdicción Inmobiliaria que correspondieren, a fin de obtener a favor de **LA COMPRADORA** el deslinde y emisión de los certificados de títulos de los inmuebles cedidos.

Por tanto, y en el entendido de que, el presente preámbulo forma parte integral del presente contrato, las partes

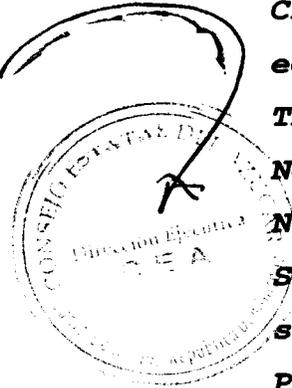
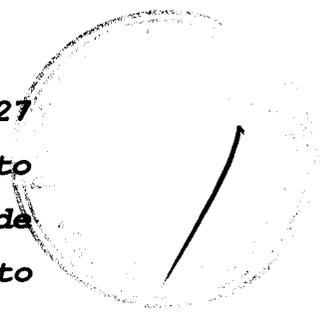
HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: **EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)** representada por su Director Ejecutivo, en virtud del Poder Especial No. 168-11 de fecha 15 de agosto del 2011, de la primera resolución A-39 del acta número 0019-2010, de fecha 25 de Agosto del 2010, y de la primera resolución contenida en el Acta número 005-2012, de fecha 10 de abril del 2012, y de la segunda resolución contenida en el Acta número 006-2012 (copia de los cuales se anexan) **VENDE, CEDE y TRANSFIERE**, a favor de **TERMINAL GRANELERA DEL CARIBE S. A. (TEGRA)**, quien acepta, en sus actuales condiciones, los inmuebles siguientes:

1.) Una porción de terreno de 17,302.27 (Diecisiete Mil Trescientos Treinta y Dos Punto Veintisiete) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 207 (Doscientos Siete) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) del Municipio Bajos de Haina, Provincia de San Cristóbal, con los siguientes linderos actuales: Al Norte: Calle y Parcela No. 241, Al Este: Calle del Puerto; Al Sur, Calle; al Oeste, Parcela No. 250. El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

2.) Una porción de terreno de 35.83 (Treinta y Cinco Punto Ochenta y Tres) Tareas Nacionales, equivalente a 22,530.10 (Veintidós Mil Quinientos Treinta Punto Diez) dentro del ámbito de la Parcela No. 209 (Doscientos Nueve) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte Calle y Parcela No. 216, Al Este Parcela No. 216 ; Al Sur Barrio Gringo y Puente Peatonal; Al Oeste Puente peatonal y Calle. El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

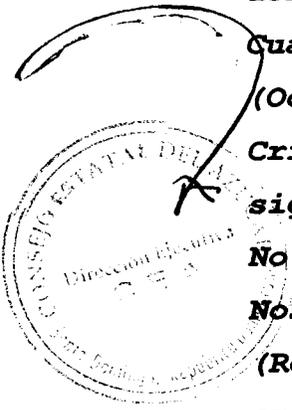
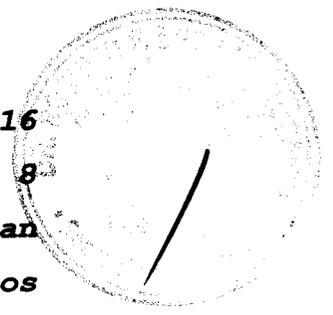
3.) Una porción de terreno de 41.88 (Cuarenta y Uno Punto Ochenta y Ocho) Tareas Nacionales, equivalente a 26,337.98 (Veintiséis Mil Trescientos Treinta y Siete Punto Noventa y Ocho) Metros



Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 216 (Doscientos Dieciséis) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho), Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcela No. 258, Al Este, Parcela No. 258, al Sur, Barrio Gringo; al Oeste, Parcela No. 209". El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

4.) Una porción de terreno de 93.82 (Noventa y Tres Punto Ochenta y Dos) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 244 (Doscientos Cuarenta y Cuatro) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho), Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcela No. 244 (Resto), Al Este, Calle, al Sur, Parcelas Nos. 246 y 247, al Oeste, Parcelas Nos. 244 y 246 (Restos). El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

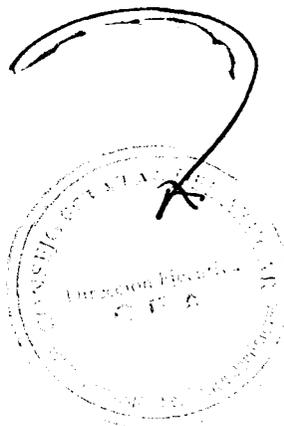
5.) Una porción de terreno de 36.07 (Treinta y Seis Punto Cero Siete) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 245 (Doscientos Cuarenta y Cinco) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcela No. 244, Al



Este, Parcela No. 207, al Sur, Parcelas Nos. 246 y 247, al Oeste, Parcela No. 246. El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

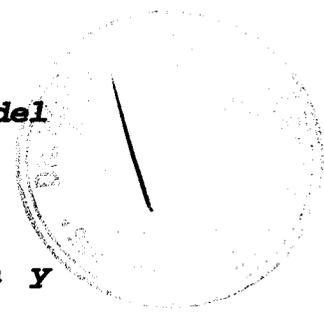


6.) Una porción de terreno de 41.80 (Cuarenta y Un Punto Ochenta) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 247 (Doscientos Cuarenta y Siete) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcela No. 245, Al Este, Parcela No. 207, al Sur, Parcela No. 248 (Resto), al Oeste Parcela No. 246 (Resto). El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

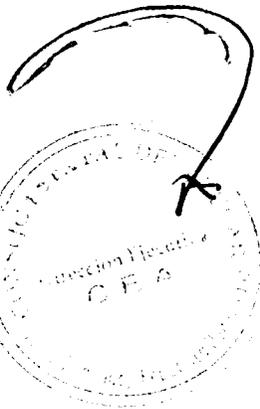


7.) Una porción de terreno de 95.35 (Noventa y Cinco Punto Treinta y Cinco) Metros Cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. 248 (Doscientos Cuarenta y Ocho) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcelas Nos. 246, Al Este, Calle, al Sur, Parcelas Nos. 249 y Calle, al Oeste Parcela No. 246 (Resto). El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el

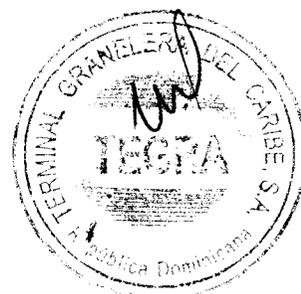
Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.



8.) Una porción de terreno de 33.52 (Treinta y Tres Punto Cincuenta y Dos) Metros Cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. 249 (Doscientos Cuarenta y Nueve) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcela No. 248, Al Este, Calle, Al Sur, Parcela No. 249 (Resto), al Oeste, Parcela No. 249 y 246 (Restos). El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.



9.) Una porción de terreno de 15,835.98 (Quince Mil Ochocientos Treinta y Cinco Punto Noventa y Ocho) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 250 (Doscientos Cincuenta) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcela No. 207, Al Este, Parcela No. 255, al Sur, Parcela No. 254, al Oeste, Parcela No. 253 y Calle. El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

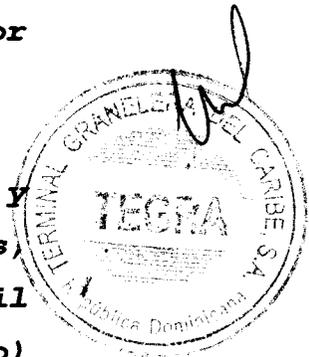
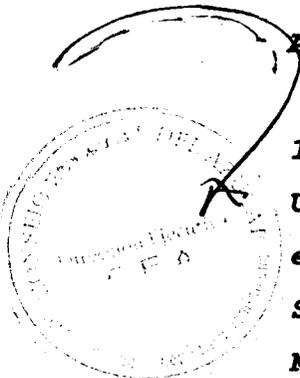
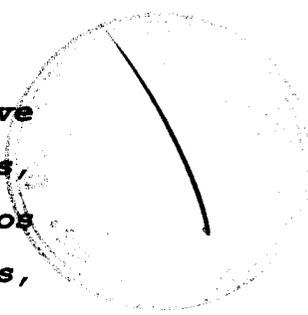


10.) Una porción de terreno de 19.84 (Diecinueve Punto Ochenta y Cuatro) Tareas Nacionales, equivalente a 12,479.70 (Doce Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve Punto Setenta) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 253 (Doscientos Cincuenta y Tres) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Calle y Parcela No.250, Al Este, Parcela No. 254, al Sur, Parcela No.258; al Oeste, Calle". El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por

A.

11.) Una porción de terreno de 31.45 (Treinta y Uno Punto Cuarenta y Cinco) Tareas Nacionales, equivalente a 19,774.81 (Diecinueve Mil Setecientos Setenta y Cuatro Punto Ochenta y Uno) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 254 (Doscientos Cincuenta y cuatro) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcela No. 250, Al Este, Parcelas Nos. 250 y 255, al Sur, Parcela No. 258; al Oeste, Parcelas Nos. 250 y 253". El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por

A.



12.) Una porción de terreno de 879.47 (Ochocientos Setenta y Nueve Punto Cuarenta y Siete) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 255 (Doscientos Cincuenta y Cinco) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Muelle de Haina, Al Este, Río Haina y Mar Caribe, al Sur, Parcela No. 255) y Mar Caribe; al Oeste, Parcelas Nos. 207, 250, 254 y 258". El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

13.) Una porción de terreno de 53,312.33 Metros Cuadrados (Cincuenta y Tres Mil Trescientos Doce Punto Treinta y Tres) Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 258 (Doscientos Cincuenta y Ocho) del Distrito Catastral No. 8 (Ocho) Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, sus mejoras y dependencias, con los siguientes linderos actuales: Al Norte, Parcelas Nos. 254, 255; Al Este, Parcela No. 255 ; al Sur, Barrio Gringo; al Oeste, Parcela No. 216". El inmueble precedentemente descrito se encuentra amparado en el correspondiente Certificado de Título Duplicado del Dueño expedido por el Registrador de Títulos de San Cristóbal a favor del Estado Dominicano, C. por A.

PÁRRAFO I: Todas las porciones precedentemente descritas totalizan 168,753.20 metros cuadrados, y según plano general levantado al efecto, **LA COMPADORA** posee y ocupa estos terrenos sin objeción de ninguna especie, dentro del ámbito de las parcelas 207, 209, 216, 244, 245, 247, 248, 249, 250, 253, 254, 255 y 258 del Distrito Catastral 8, del lugar Haina, Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal.

PARRAFO II: La venta de todos los inmuebles precedentemente descritos incluyen todas las mejoras construidas en los mismos, incluido y no limitado a los almacenes y tanques ubicados en las instalaciones del antiguo Ingenio Rio Haina, Muelle No. 1, Margen Occidental del Puerto Rio Haina que usaban como depósitos de azúcares de la antigua factoría.

ARTICULO SEGUNDO: **EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa, en virtud de los Certificado(s) de Título(s) Duplicado(s) del Dueño No(s). 1802; 1861; 1862; 7685; 1799; 8426; 8038; 6501; 1888; 1889; 1890; 1891; 1892; todos de fecha 28 de octubre del año 1954 emitidos por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal;

ARTICULO TERCERO: El precio: a) recomendado por la Comisión de Ventas; b) aprobado por el Consejo de Directores del Consejo Estatal del Azúcar en su PRIMERA RESOLUCION - A -39, del Acta No 0019-2010, de fecha veinticinco (25) de agosto del dos mil diez (2010); y c) convenido y pactado entre las partes para celebración del presente acto de compraventa de los inmuebles antes descritos, asciende a la suma de **DOSCIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$202,503,840.00)**, es decir, a razón de **UN MIL DOSCIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$1,200.00) el metro cuadrado**; de los cuales, **TERMINAL GRANELERA DEL CARIBE S.A. (TEGRA)**, ha pagado a esta fecha, la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON 67/100 (RD\$129,280,775.67)**, valor por el cual, **EL VENDEDOR** otorga

formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **LA COMPRADORA**, los restantes, **SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SESENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 33/100 (RD\$73,223,064.33)**, **LA COMPRADORA** los pagará a **EL VENDEDOR** en la forma, fecha y proporción siguiente:

A- **TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 16/100 (RD\$36,611,532.16)**, a más tardar el día 01 de agosto del 2012.

B- **TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 16/100 (RD\$36,611,532.16)**, a más tardar el día 28 de febrero del 2013.

PARRAFO: La falta de pago en el término previsto, generará una mora de un cuatro por ciento (4%), después de cinco (5) días del vencimiento de la fecha de pago de las cuotas establecidas, que **LA COMPRADORA** deberá pagar a **EL VENDEDOR**, sin perjuicio del derecho de este de ejecutar el privilegio aquí consentido.

ARTICULO CUARTO: Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la presente venta **EL VENDEDOR**, se reserva el Privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a **SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SESENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 33/100 (RD\$73,223,064.33)** todo de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2103 del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de "**LA COMPRADORA**", a sus obligaciones de satisfacer el pago de las cuotas convenidas y/o cualquier otra obligación, puede **EL VENDEDOR** proceder en consecuencia al Embargo Inmobiliario y ejecución del privilegio inscrito sobre los inmuebles objeto de la presente venta, por lo que "**LA COMPRADORA**", autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir dicho privilegio a favor de **EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, en cada uno de los registros complementarios de los certificados de títulos que serán emitidos a favor de **LA COMPRADORA**, por los inmuebles objeto de la venta o de las constancias anotadas en

los certificados de títulos que amparan los inmuebles, si fueren expedidas con anterioridad al deslinde.

PARRAFO: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todas las mejoras adheridas al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, y demás mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga "**LA COMPRADORA**" sobre los terrenos objeto de este acuerdo.

ARTICULO QUINTO: EL VENDEDOR declara, bajo la fe de juramento, que es el propietario absoluto de los inmuebles objeto de la compraventa, y que sobre los mismos no pesan oposiciones ni gravámenes de ninguna naturaleza; asimismo declara que los inmuebles se encuentran libres de servidumbres de cualquier especie.

ARTICULO SEXTO: LA COMPRADORA, a partir de esta fecha, es la responsable absoluta de pagar los gastos de mantenimiento, y cualquier otro gasto relacionado y/o generado por los inmuebles objetos del presente contrato.

ARTICULO SEPTIMO: EL VENDEDOR por este mismo acto, autoriza a **LA COMPRADORA** a realizar todas las gestiones legales correspondientes tendentes a obtener el deslinde de los inmuebles adquiridos, y posterior emisión de los certificados de títulos a su favor, y en consecuencia, autoriza a la Dirección General de Mensuras Catastrales, a realizar todas las actuaciones que sean necesarias a tales fines.

PARRAFO I: De igual modo, **EL VENDEDOR**, autoriza al Registrador de Títulos correspondiente a inscribir el presente contrato de compraventa y a expedir los correspondientes certificados de propiedad a favor de Terminal Granelera del Caribe, S. A.

PARRAFO II: EL VENDEDOR, además autoriza a los organismos de la Jurisdicción Inmobiliaria, incluyendo al Tribunal de Jurisdicción Original que corresponda, a realizar todas las

actuaciones que sean necesarias a los fines de obtener el deslinde de los inmuebles objeto de la presente venta.

PARRAFO III: Las autorizaciones indicadas en el artículo séptimo y los párrafos I y II, no son limitativas, sino meramente enunciativas, y por lo tanto, **LA COMPRADORA** podrá realizar todas las actuaciones necesarias para obtener el deslinde de los inmuebles adquiridos, y la emisión de los correspondientes certificados de títulos por cada porción.

ARTICULO OCTAVO: El presente contrato deberá ser sometido a aprobación congresional a requerimiento de **"EL VENDEDOR"**, vía el Poder Ejecutivo.

ARTICULO NOVENO: Todos los valores que fueren pagados por **LA COMPRADORA** como abono o saldo del precio establecido en el artículo tercero del presente, en caso de eventual rescisión, resolución o anulación de este contrato, serán reconocidos por **EL VENDEDOR** a favor de **LA COMPRADORA** como abono a las obligaciones pecuniarias que se aluden en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en fecha 13 de junio del 2002; el cual recuperaría su vigencia en caso de que este contrato de venta no se convierta en venta definitiva por cualquier causa, quedando en esta eventualidad los pagos realizados conforme al contrato de Promesa de Venta de fecha 28 de junio del 2010 y los pagos hechos con posterioridad a esta fecha, atribuidos a los arrendamientos por vencerse a partir del hecho que constituya la causa de resolución de este contrato.

ARTICULO DECIMO: Toda convención anterior a la presente, ya sea verbal o escrita, en la cual se contemple interés de **LA COMPRADORA** de adquirir inmuebles dentro de las parcelas 207, 209, 216, 244, 245, 247, 248, 249, 250, 253, 254, 255 y 258, del Distrito Catastral 8, lugar Haina, Municipio Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, queda sin ningún efecto, ni valor jurídico, pues la relación de las partes se regirá exclusivamente por este contrato definitivo que será remitido

al Congreso y a los organismos de la Jurisdicción Inmobiliaria que correspondieren.

ARTICULO DECIMOPRIMERO: Todas las notificaciones relativas al presente acuerdo serán realizadas en los lugares indicados al inicio de este documento como el domicilio de las partes, lugar donde las mismas realizan formal y expresa elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales de este contrato, y de aquellos que fueren sus consecuencias;

Redactado y firmado de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, una para cada parte con interés distinto, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 1325 del Código Civil Dominicano, y otra para el notario que legaliza las firmas contenidas en el mismo, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año Dos Mil Doce (2012).

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA):

DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES

TERMINAL GRANELERA DEL CARIBE, S. A. (TEGRA)

MIGUEL ANGEL LAJARA PEÑA.

Yo, **DR. ROSELIO F. ESTEVEZ ROSARIO**,
Notario público de los del número del Distrito Nacional, Matricula No. **2293** **CERTIFICO:** Que las firmas que aparecen al pie del documento que antecede fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores **DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES Y MIGUEL ANGEL LAJARA PEÑA**, quienes me declaran que son las mismas que acostumbran usar siempre en todos sus actos públicos y privados, de lo cual doy entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año Dos Mil Doce (2012).-

Notario Público