



Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No. 405-000041

“AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA”

10 FEB 2015

W-0099

DR. CESAR PINA TORIBIO

Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo,
Su Despacho,
Palacio Nacional.-

ASUNTO: SOLICITUD TRAMITACIÓN DOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE TERRENOS AL CONGRESO NACIONAL. CASOS: COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MÚLTIPLES (COOPCAÑA) Y SEÑORA MINEIDIS ALEXANDRA RIVERA.

ANEXOS: 1) CD; y,
2) Un (01) original de cada Contrato y sus anexos

Remitidos cortésmente, los anexos citados, relativos a la tramitación al Congreso Nacional de Dos (2) Contratos de Compraventa de Terrenos intervenidos con la **COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MÚLTIPLES (COOPCAÑA) Y SRA. MINEIDIS ALEXANDRA RIVERA**, a fin de que esa Consultoría, Jurídica, realice la tramitación legal correspondiente, para su aprobación por ante el Congreso Nacional, conforme al Artículo 128 -Numeral 2-Literal d- de la constitución de la República.

Con la más alta consideración y estima, le saluda.

Atentamente,

DR. JOSÉ JOAQUÍN DOMÍNGUEZ PEÑA
Director Ejecutivo.



DEMUR
RANS/raam.-
Cc. Director Consultoría Jurídica
Gerente Legal Inmobiliaria.
VI#416-15

18/02/15
W-0099
473



“AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA”

18 FEB 2015

B - 0099

DR. CESAR PINA TORIBIO

Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo,
Su Despacho,
Palacio Nacional.-

ASUNTO: SOLICITUD TRAMITACIÓN DOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE TERRENOS AL CONGRESO NACIONAL. CASOS: COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MÚLTIPLES (COOPCAÑA) Y SEÑORA MINEIDIS ALEXANDRA RIVERA.

ANEXOS: 1) CD; y,
2) Un (01) original de cada Contrato y sus anexos.

Remitidos cortésmente, los anexos citados, relativos a la tramitación al Congreso Nacional de Dos (2) Contratos de Compraventa de Terrenos intervenidos con la **COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MÚLTIPLES (COOPCAÑA) Y SRA. MINEIDIS ALEXANDRA RIVERA**, a fin de que esa Consultoría, Jurídica, realice la tramitación legal correspondiente, para su aprobación por ante el Congreso Nacional, conforme al Artículo 128 -Numeral 2-Literal d- de la constitución de la República.

Con la más alta consideración y estima, le saluda.

Atentamente,

DR. JOSÉ JOAQUÍN DOMÍNGUEZ PEÑA
Director Ejecutivo.



DEMUR
RANS/raam.-
Cc.: Director Consultoría Jurídica
Gerente Legal Inmobiliaria.
VI#416-15.

B - 0099

BARRIO PERLA ANTILLANA

BARRIO

VICINTE CELESTINO PUARTE

TROL DE GUAGUAS OUSD

KM 10 1/2 DE LA

TERRA METLA

CALLE PRINCIPAL AL BARRIO PERLA ANTILLANA

CARRETERA MELLA

URB. /N/1-CED

URBANIZACION EL ATMIRANTE

MALLA CILONICA C.D.E. TRANSFORMADORES

P.N. 8-DEF

AREA = 18,228.86 M2

COOPERATIVA CAJERA DE SERVICIOS MULTIPLES INC.

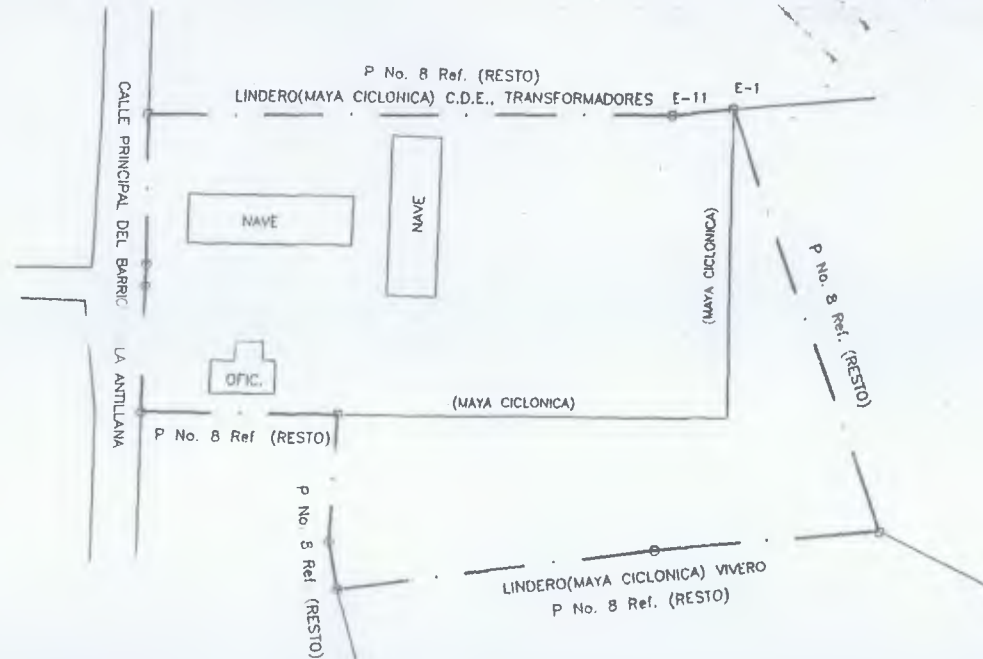
(COOPCANA)

8-DEF

P.N. 8-DEF

P.N. 8-DEF

| Est. | Rumbo | Dist. |
|------|-------------|--------|
| 1- | S 19°-46' E | 117.95 |
| 2- | S 85°-22' W | 58.72 |
| 3- | S 82°-58' W | 82.10 |
| 4- | N 10°-08' W | 12.84 |
| 5- | N 02°-48' E | 33.10 |
| 6- | N 88°-55' W | 50.56 |
| 7- | N 01°-06' E | 33.46 |
| 8- | N 02°-04' E | 6.05 |
| 9- | N 00°-05' E | 39.38 |
| 10- | S 89°-32' E | 134.78 |
| 11- | N 84°-58' E | 15.68 |



**CROQUIS
REPUBLICA DOMINICANA
MENSURA CATASTRAL**

PARCELA No. 8 Ref. (PARTE)
 SOLAR No. MANZANA No.
 D. C. No. 9 DEL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO ESTE
 SECCION: SAN LUIS LUGAR: CEAGANA
 PROVINCIA DE: SANTO DOMINGO DE ESTE
 ANTIGUO D. C. No.
 PRIORIDAD DE FECHA:
 RECLAMANTE: COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES, INC.
 PROPIEDAD DE: OZAMA
 POR RESOLUCION No.


AREA = 01Has 82As 28.86CoS
 18,228.86 M2
 28.99 TAREAS

DE FECHA:
 ESCALA: 1= 2000

FECHA: 25 DE AGOSTO 2003

APROBADO
 DIRECTOR GENERAL

AGRM. *[Signature]*
 LUIS M. BAEZ



CEA

CENTRO DE ESTUDIOS Y ASSESORIA

CALLE DE LA LINDERA, 1000 SANTO DOMINGO, D.R.

TEL: (809) 28-70128-200

REVISADO POR
 AGRICULTURA

REVISADO POR
 PLANIFICACION ECONOMICA

REVISADO POR
 RECURSOS HUMANOS

REVISADO POR
 FINANZAS

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente, pagó un por ciento del valor total del terreno, por concepto de avance de inicial, del 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:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA Y SEIS (18,228.86)** metros cuadrados, equivalente a **VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y NUEVE (28.99)** tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 8 Ref. (Parte) D.C. No.9, del D.N., Sección San Luis, Lugar Ceagana, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela 8 Ref. (Pte), Maya Ciclónica y Transformadores de la C.D.E.

Al Este : Resto de la Parcela No.8 Ref. (Pte)

Al Sur : Resto de la Parcela 8Ref. (Pte), Maya Ciclónica y Vivero

Al Oeste: Calle Principal del Barrio Perla Antillana

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.74-2871, de fecha Once (11) de julio del año 1974, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento 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 **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100**





Hipólito Mejía

Presidente de la República Dominicana

2.- COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES COOPCAÑA: una porción de terreno con una extensión superficial de 18,228.86 metros cuadrados, ubicada dentro de la Parcela No. 8 (parte) del DC No. 9, Ceagana, San Luis, Santo Domingo Este, a un precio no menor de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100 (RD\$250.00) por metro cuadrado, aprobado por el Acta No. 59 de la Comisión de Ventas de fecha 8 de diciembre del 2003, Resolución No. 58 y por el Consejo de Directores, Décimo Tercera Resolución, Acta No. 1231 de fecha 20 de abril del 2004.

3.- JUANA FERNANDEZ ROSARIO: Cédula No. 001-1245688-4 porción de terreno con una extensión superficial de 6,250.56 metros cuadrados, ubicada dentro de la Parcela No. 93 (parte) del Hato Nuevo, Santo Domingo Oeste, a un precio no menor de RD\$ (CIENTO VEINTICINCO PESOS CON 00/100) el metro cuadrado, aprobado en el acta de comisión de venta No. 43 de fecha 26 de marzo del 2003, Resolución No. 49 y por el Consejo de Directores Acta No. Vigésima Resolución, de fecha 17 de febrero del 2004.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil cuatro (2004).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Hipólito Mejía
HIPOLITO MEJIA

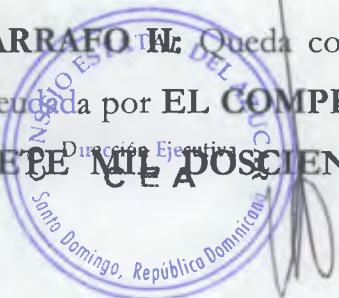
**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

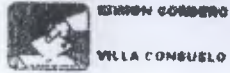
(RD\$4,557,215.00), o sea, a razón de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$850,000.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo, mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2003-55687, 2003-64645 y 2004-24117, de fechas 29-09-2003, 20-11-2003, y 28-04-2004, razón por la cual éste acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- b) El resto, o sea, la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,707,215.00)**, en el plazo de CINCO (5) Años, mediante SESENTA (60) cuotas, con pagos trimestrales, iguales y consecutivos, más los intereses legales correspondientes, a razón de **OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 56/100 (RD\$85,763.56)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha doce (12) noviembre del 2003 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veinticuatro (24) de noviembre del 2003.

PARRAFO IV: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **TRES MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS ORO DOMINICANOS CON**





VILLA CONSUELO

L-14-2003 09:58 AM. COOPCANA

809 695 1114

P. 1

ZONA ANTERIOR 007684

COLEGIO ELECTORAL 0468

UBICACION DEL COLEGIO

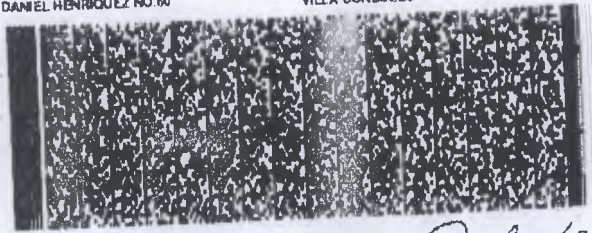
COLEGIO PARROQUIAL SAN JOSE
DANIEL HENRIQUEZ NO. 60

050

001-0260587-0

| MUNICI | DIST | SECCION | ACTA | ANIO |
|--------|------|---------|------|-------|
| 000 | 00 | 0000 | 000 | 00000 |

DISTRITO NACIONAL
VILLA CONSUELO



PRESIDENTE
J.C.E.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Peralta

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: CEAGANA, SAN LUIS
CF-2003-9874



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, debidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0166750-9, domiciliado y residente en esta ciudad Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No. 354-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha (¹⁶) de junio del año (2004), que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la **COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES COOPCAÑA**, debidamente representada por el Señor **RAFAEL ABREU ORTÍZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0260587-0, domiciliado y residente en el KM 10 ½ de la Carretera Mella, Hainamosa, en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 08 de diciembre del 2003, contenida en el Acta No.59, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.58, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR**.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A. a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de una porción de terreno a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décimo Tercera, contenida en el Acta No.1231 de fecha 20 de abril del 2004.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

00/100 (RD\$3,707,215.00), devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la venta, **EL INGENIO**, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a **TRES MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,707,215.00)**, todo de acuerdo a lo consagrado en 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 Departamento de San Pedro de Macorís a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un período de **SEIS (6) 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.).



INMOBILIARIA

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR CEA

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, contribuciones y en general los que se originen con la redacción, inscripción, legalización y todos aquellos gastos que realice el C.E.A. como consecuencia del presente contrato.

SÉPTIMO: Queda convenido 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 exceda, al precio estipulado en el Párrafo I, del Artículo Tercero de éste 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, si procede, 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 compra 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 otra para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los _____ días del mes de agosto del año Dos Mil cuatro (2004).



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

POR EL INGENIO:

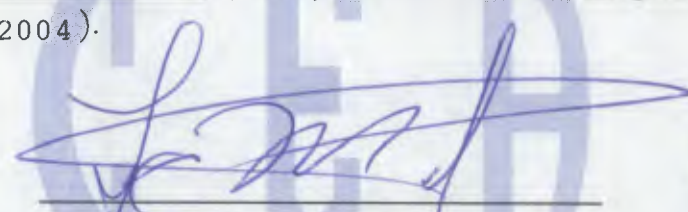

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

**POR LA COOPERATIVA CAÑERA DE SRVICIOS MULTIPLES
(COOPCAÑA):**


RAFAEL ABREU ORTÍZ

YO, Lic. Milagros Guzman, Notario Público de los del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **ING. VICTOR MANUEL BAEZ** y **RAFAEL ABREU ORTÍZ**, 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, a los dos (2) días del mes de agosto del año Dos Mil cuatro (2004).


NOTARIO PÚBLICO

Exonerado de Impuestos, en
Virtud de la Ley No.7, de fecha
19 de Agosto de 1966.





Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No. 101-01174-2

"Año Nacional del Agua"

ACTA NO.59

COMISION DE VENTAS CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR

ACTA DE LA REUNION ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 8 DE DICIEMBRE DEL 2003, EN EL SALON DE REUNIONES DE LA DIRECCIÓN INMOBILIARIA DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR, C.E.A., SANTO DOMINGO, D. N.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, siendo las 5:00 P.M. del Lunes 8 (ocho) de Diciembre del año dos mil tres (2003), se reunieron los Miembros de la Comisión de Ventas del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), Institución Autónoma Descentralizada del Estado Dominicano, creada en virtud de la Ley No. 7, del 19 de agosto de 1966, con quórum integrado de la manera siguiente: **LIC. JULIO ALTAGRACIA**, Sub-Secretario Adm. de Estado de Finanzas, en representación del **LIC. RAFAEL CALDERON**, Secretario de Estado de Finanzas, **PRESIDENTE**; **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA): **SECRETARIO**; **ING. JOSÉ E. FORTUNA QUIÑONES**, Director de Patrimonio del Consejo Estatal del Azúcar, **MIEMBRO**; **ING. MANUEL DE JESUS MARTE** Director de Preservación y Recuperación del Consejo Estatal del Azúcar, **MIEMBRO**; **DR. RAMÓN BERNARD**, Consultor Jurídico del Consejo Estatal del Azúcar, **MIEMBRO**; **ING. RAUL PEREZ**, Director de Inmobiliaria del Consejo Estatal del Azúcar, **MIEMBRO**; **ING. AGUSTÍN CEDEÑO**, Enc. Unidad Normalizadora de Ocupantes (UNO), **MIEMBRO**; **LIC. RAFAEL MONTILLA**, Secretario de Estado y Presidente de la CREP, **OBSERVADOR**; **LIC. FRANKLIN ACOSTA**, **SECRETARIO DE ACTAS** de la Comisión de Ventas. Comprobado el quórum, el **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar y **SECRETARIO** de la Comisión de Ventas dejó abierta la sesión, y dio lectura a la agenda que transcribimos a continuación:



Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No. 101-01174-2

"Año Nacional del Agua"

RESOLUCIÓN NO. 57:

SE APRUEBA recomendar al Consejo de Directores del CEA la venta de un área de terreno con una extensión superficial de **130.13** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela No. 589 Parte, D.C. 6/5, Ingenio Quisqueya, San Pedro de Macoris, avalado por el Certificado de Título No. 1299 d/f 21/04/58, a favor de la señora **LOURDES JIMENEZ D'OLEO**, con una **TASACIÓN PÚBLICA** de la Dirección General de Catastro de RD\$100.00 (CIEN PESOS CON 00/100) por metro cuadrado y una **TASACION PRIVADA** de RD\$50.00 (CINCUENTA PESOS CON 00/100) por metro cuadrado, realizada por RAMON ANT. TELLERIAS.

La Comisión de Ventas recomendó vender a la señora **JIMENEZ**, a un precio no menor de **RD\$100.00 (CIEN PESOS CON 00/100)** el metro cuadrado, para un valor total de **RD\$13,013.00 (TRECE MIL TRECE PESOS CON 00/100)**.

A este precio no menor recomendado se le adicionará los costos de trazados y definiciones de calles y avenidas establecidos por la Dirección Inmobiliaria y el Departamento de Proyectos, cuando sea necesario.

RESOLUCIÓN NO. 58:

SE APRUEBA recomendar al Consejo de Directores del CEA la venta de un área de terreno con una extensión superficial de **18,228.86** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela No. 8 Parte, D.C. 9, Ceagana, San Luis, Santo Domingo Este, avalado por el Certificado de Título No. 74-2871 d/f 11/7/74, a favor de la **COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES (COOPCAÑA)**, con una **TASACIÓN PÚBLICA** de la Dirección General de Catastro de RD\$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100) por metro cuadrado y una **TASACION PRIVADA** de RD\$300.00 (TRESCIENTOS PESOS CON 00/100) por metro cuadrado, realizada por BIENVENIDA CARO.

La Comisión de Ventas recomendó vender a la **COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES (COOPCAÑA)**, a un precio no menor de **RD\$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100)** el metro cuadrado, para un valor total de **RD\$4,557,215.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS CON 00/100)**.

A este precio no menor recomendado se le adicionará los costos de trazados y definiciones de calles y avenidas establecidos por la Dirección Inmobiliaria y el Departamento de Proyectos, cuando sea necesario.

ATFB

KP

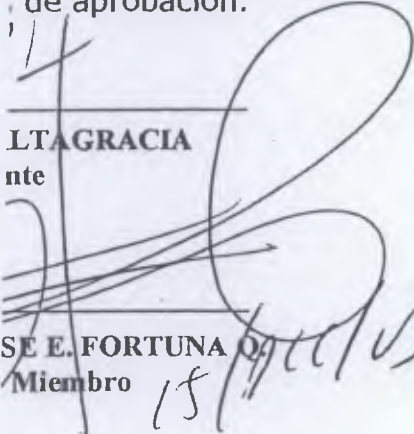


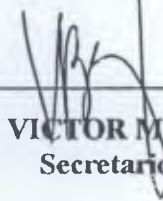
Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No. 101-01174-2

"Año Nacional del Agua"

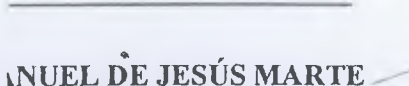
En vista de haberse agotado todos los puntos de agenda
idos, se acordó dar por clausurada la Sesión, siendo las
m.) horas de la tarde, del día Lunes 8 de Diciembre del año
tres (2003), y para los fines se levanta la presente Acta, que
da por todos los Miembros presentes asistentes a la misma
de aprobación.


L. TAGRACIA
nte

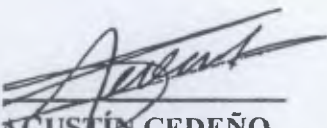

ING. VICTOR M. BAEZ
Secretario



SE E. FORTUNA
Miembro

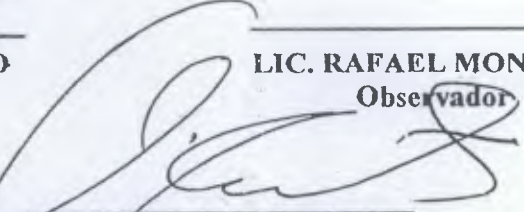

DR. RAMON BERNARD
Miembro

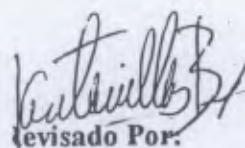

MANUEL DE JESÚS MARTE
Miembro

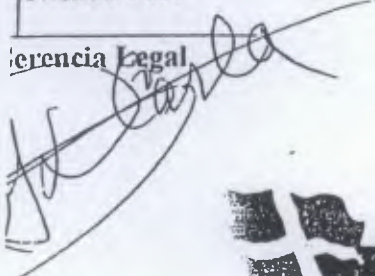

ING. RAUL PEREZ
Miembro


AGUSTÍN CEDEÑO
Miembro

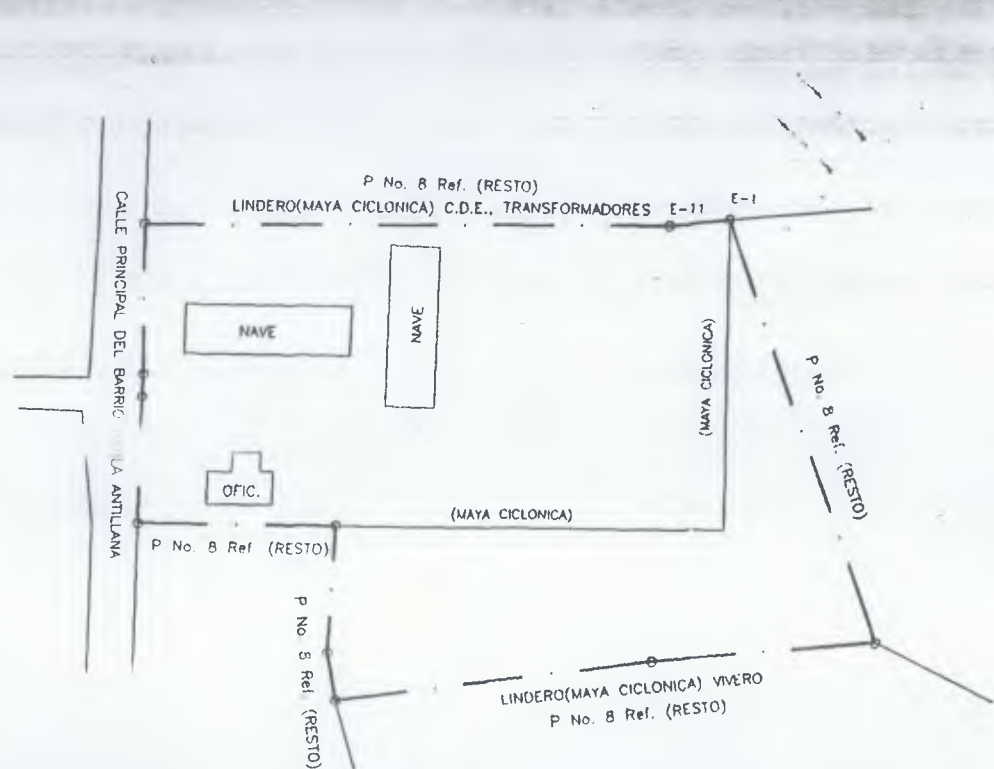

LIC. RAFAEL MONTILLA
Observador


LIC. FRANKLIN ACOSTA
Sec. de Acta


Revisado Por:


Referencia Legal

| Est. | Rumbo | Dist. |
|------|-------------|--------|
| 1- | S 19'-46' E | 117.95 |
| 2- | S 85'-22' W | 58.72 |
| 3- | S 82'-58' W | 82.10 |
| 4- | N 10'-08' W | 12.84 |
| 5- | N 02'-48' E | 33.10 |
| 6- | N 88'-55' W | 50.56 |
| 7- | N 01'-06' E | 33.46 |
| 8- | N 02'-04' E | 6.05 |
| 9- | N 00'-05' E | 39.38 |
| 10- | S 89'-32' E | 134.78 |
| 11- | N 84'-58' E | 15.68 |



**CROQUIS
REPUBLICA DOMINICANA
MENSURA CATASTRAL**

PARCELA No. 8 Ref. (PARTE)
 SOLAR No. MANZANA No.
 D. C. No. 9 DEL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO ESTE
 SECCION: SAN LUIS LUGAR: CEAGANA
 PROVINCIA DE: SANTO DOMINGO DE ESTE
 ANTIGUO D. C. No.
 PRIORIDAD DE FECHA:
 RECLAMANTE: COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES, INC.
 PROPIEDAD DE: OZAMA
 POR RESOLUCION No.

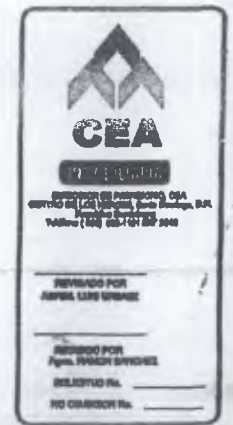
AREA = 01Has 82As 28.86CoS
 18,228.86 M2
 28.99 TAREAS

DE FECHA:
 ESCALA: 1= 2000

FECHA: 29 DE AGOSTO 2003

APROBADO
 DIRECTOR GENERAL

AGRI. *Luis M. Baez*
 LUIS M. BAEZ



1275

Por trabajo



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

P.E.No.: 354-04

**PODER ESPECIAL AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO
ESTATAL DEL AZUCAR
(CEA)**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Art. 55 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 1486, de fecha 20 de marzo del año 1938, por el presente documento otorgo PODER ESPECIAL al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), organismo estatal autónomo creado en virtud de la Ley No.7 de fecha 19 de agosto del año 1966, para que en nombre del Estado Dominicano, represente a los Ingenios OZAMA, HAINA Y BOCA CHICA, en los actos de ventas de las personas que habiendo cumplido con los requisitos para regularizar las ventas en la Dirección de Patrimonio y Dirección de Operaciones Inmobiliarias, aprobadas posteriormente por la Comisión de Ventas y el Consejo de Directores, dicho Ingenio, VENDA, CEDA Y TRANSFERA a favor de las personas o instituciones a continuación:

1.- OCTAVIO RADHAMES RODRIGUEZ JIMENEZ: Cédula: No. 001-0301140-9, una porción de terreno con una extensión superficial de 160.28 tareas nacionales, ubicada dentro de la Parcela No. 519 (parte) del DC No. 32, Paraje La Ciguapa, La Malena, Boca Chica a un precio no menor de CINCO MIL PESOS CON 00/100 (RD\$5,000.00) por tarea nacional, aprobado por el Acta No. 64 de la Comisión de Ventas de fecha 22 de marzo del 2004, Resolución No. 60 y por el Consejo de Directores, Décimo Tercera Resolución, Acta No. 1231 de fecha 20 de abril del 2004.



Consejo Estatal del Azúcar

RNC No. 101-01174-2

06 MAY 2004

001056

“AÑO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL”

CERTIFICACION DE RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL C. E. A.

Quien Suscribe, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, (CEA), **CERTIFICA**: Que la siguiente, es copia fiel y exacta de la **DECIMO TERCERA RESOLUCIÓN**, del Acta No. 1231, correspondiente a la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del CEA, celebrada el 20 de abril del 2004, en la página 90, párrafo 2, figura el texto que transcribimos a continuación:

DECIMO TERCERA RESOLUCIÓN

SE AUTORIZA a la Dirección Ejecutiva del CEA solicitar al Poder Ejecutivo el Poder Especial para la transferencia y venta de las siguientes porciones de terrenos propiedad de este Consejo Estatal; los documentos que sirvan de base para esta transferencia deberán indicar el precio, tomando como base una tasación de Catastro y una tasación privada, forma de pago, avance, y los planos donde conste la ubicación del terreno. A estos precios se les adicionarán los costos de trazados y definiciones de calles y avenidas, cuando sea necesario:

Una porción de terreno con una extensión superficial de **18,228.86** metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 8 (parte), del D. C. No. 9, Ceagana, San Luis, Santo Domingo Este, avalado por el Certificado de Título No. 74-2871, de fecha 11 de julio del 1974, a favor de la **COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES (COOPCAÑA)**, con una **TASACIÓN PUBLICA** de la Dirección General de Catastro de **RDS250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100)** por cada metro cuadrado, para un valor de **RDS4,557,215.00**



Gobierno Dominicano
AL SERVICIO DE LA GENTE

001056



Consejo Estatal del Azúcar

RNC No. 10 01174-2

001056

(CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS CON 00/100) y una TASACION PRIVADA de RD\$300.00 (TRESCIENTOS PESOS CON 00/100) por metro cuadrado, realizada por BIENVENIDA CARO, para un valor de RD\$5,468,658.00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 00/100). La Comisión de Ventas recomendó vender a un precio no menor de RD\$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100) el metro cuadrado, para un valor total de RD\$4,557,215.00 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS CON 00/100).

Expedida en Santo Domingo, Distrito Nacional, a los veintinueve (29) días del mes de abril, del año dos mil cuatro (2004).

LIC. JULIO A. ALTAGRACIA G.
Sub-Secretario de Estado Administrativo
(en representación del Lic. Rafael Calderón,
Secretario de Estado de Finanzas).
PRESIDENTE



ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ
Director Ejecutivo del CEA
SECRETARIO



001056



REPÚBLICA DOMINICANA

Secretaría de Estado de Finanzas
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL
SANTO DOMINGO, D. N.

18 NOV 2003

1396

“AÑO NACIONAL DEL AGUA”

Al : Señor
Ing. Víctor Manuel Báez,
 Director Ejecutivo del Consejo Estatal
 Del Azúcar (CEA),
 Su Despacho.

Atención : **Ing. José Fortuna,**
 Gerente de Zonas Francas y OPS, °
 Inmobiliarias (CEA)
 Su Despacho.

Asunto : Remisión de Avalúo.


Cortésmente, tenemos a bien remitirle el avalúo realizado, cuyo resultado es el siguiente:

PROPIETARIO : CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)
 SOLICITANTE : COOPERATIVA CAÑERA DE SERVICIOS MULTIPLES
 UBICACIÓN : Calle Principal del Barrio Perla Antillana,
 Santo Domingo Este
 PARCELA No . : 8-REF,(PTE),del D. C. N°9
 AREA : 18,228.86 M²
 FECHA DE AVALÚO : 12/11/2003
 PRECIO DEL TERRENO : RD\$250.00/ M²
 VALOR TOTAL DEL TERRENORD\$4,557,215.00 ✓

(CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS CON 00/100).

Atentamente,

Héctor Pérez Mirambeaux,
Héctor Pérez Mirambeaux,
 Director General del Catastro Nacional
 Santo Domingo, R. D.



HPM/EAMD
IS

24 de Noviembre del 2003
Santo Domingo R.D

Lic. Rafael de León
Encargado Tasaciones Prop. Inmobiliaria
Consejo Estatal del Azúcar
Su Despacho
Ciudad

Distinguido Licenciado:

Cortésmente le remito la tasación para determinar el valor del inmueble ubicado en Ceagana, San Luis, Distrito Nacional, propiedad del Consejo Estatal del Azúcar.

El referido inmueble corresponde a una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 8 Ref. (parte) del Distrito Catastral No. 9 del Distrito Nacional, lugar Ceagana, San Luis, Santo Domingo, RD; con una extensión superficial de 18,228.86 Mts².

Después de procesar los datos reunidos durante la investigación concluyo diciendo que dicho bien asciende a la suma de RD\$ 468,658.00

Gracias por preferir mis servicios profesionales; con estima y consideración le saluda atentamente:



Bienvenido B. Caro G.

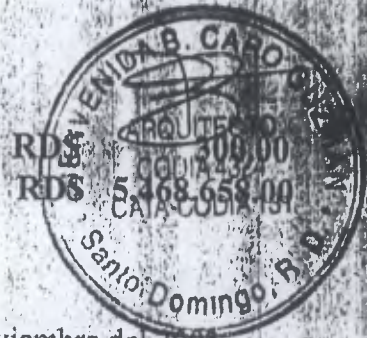
Certificado de Avaluo

La que suscribe declara no tener, ni contemplar ningún interés particular en la propiedad, objeto de esta tasación, por lo que los datos que estoy suministrando son verídicos y correctos.

He procurado no ignorar o esconder informaciones sobre este inmueble, con estricto apego a la ética.

El valor de esta propiedad a la fecha:

- a) Precio unitario de metros cuadrados de tierra
- b) Valor tasado del inmueble



Santo Domingo, Distrito Nacional, R.D. 24 de Noviembre del 2005



Datos Generales

Nombre del Solicitante: Cooperativa Cañera de Servicios Múltiples, Inc.

Nombre del Propietario: Consejo Estatal del Azúcar

Dirección: Ceagana, San Luis

Inmueble a Tasar: Se trata de una porción de terreno de 18,228.86 Mts² ubicado en Ceagana, San Luis, D.N. Estos terrenos tienen un suelo muy apropiado para cultivos por su apreciable característica edafológica. No obstante, atendiendo a su estratégica ubicación, estos terrenos también pueden ser utilizados en solares, para desarrollar proyectos de viviendas.

Un aspecto favorable en esta decisión es su cercanía con la Carretera Nacional y de que su topografía es de pendientes suaves, lo que favorece su seguridad, en caso de que ocurra tal cosa. Asimismo se advierte un suelo franco debajo de la capa vegetal. Actualmente estos terrenos se encuentran en estado baldío, aunque se observan que están preparados para el cultivo.

Características del Sector

Al llegar a Ceagana, San Luis, se puede captar que es una zona rural el tipo de construcción existente es de segunda y tercera categoría, y la vía de acceso es el camino que conduce al Barrio Perla Antillana. Es un camino sin señalización y en malas condiciones, los servicios públicos existentes allí son agua, luz eléctrica, teléfono y medios de transporte.

Descripción del Terreno

La designación catastral de dicho terreno es parcela No. 8 Ref. (pagto) del Plan Catastral No. 9 del Distrito Nacional, ubicado en Ceagana, San Luis, República Dominicana.

Tiene una superficie de 18,228.86 Mts². Su configuración topográfica es favorable para ser cultivado y aprovechable, su forma es irregular, está ubicado en Ceagana, San Luis, el tipo de suelo es capa vegetal.



Sus Colindancias son:

- Al Norte: Resto Parcela (Transformadores CDE)
- Al Este: Resto Parcela
- Al Sur: Resto Parcela
- Al Oeste: Calle Principal del Barrio Perla Antillana

Mejor y más Beneficioso Uso

La propiedad tasada es una porción de terreno de 18,228.86 Mts², de la cual una parte está construida (oficina) y la otra parte se encuentra en estado baldío, por lo que considero no se le está dando su mejor y más productivo uso.

Zonificación y Restricciones

El sector donde está ubicada la propiedad no tiene restricciones, por lo que el terreno puede ser aprovechado al máximo por sus propietarios.

