



SENADO DE LA R.D.

Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

2011 JUN -6 P 3: 01

Rafael Alcántara

RECIBIDO
30 MAY 2011

Núm.: 5087

Santo Domingo, D. N

Dr. Reinaldo Pared Pérez
Presidente del Senado de la República
Palacio del Congreso Nacional
Su Despacho.-

Señor Presidente del Senado:

En cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Numeral No. 2, Inciso D, del Artículo 128 de la Constitución de la República, someto a la consideración de ese Honorable Congreso Nacional, para los fines de su aprobación, los contratos que se describen a continuación:

000430

Contrato, del 3 de febrero del 2009, mediante el cual el **INGENIO PORVENIR**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **Dr. Domingo Enrique Martínez Reyes**, vende, cede y transfiere a la compañía **Magic Blue Inversiones, S. A.**, debidamente representado por el señor **Rafael López**, una porción de terreno con una extensión superficial de un millón cincuenta y cuatro mil setecientos cincuenta punto veinte (1,054,750.20) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de las parcelas Nos. 7 y 98 (parte), D.C. No. 1, de San Pedro de Macorís, distribuidos de la siguiente forma: A-) La cantidad de cuatrocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados (432,366.96) metros cuadrados, dentro de la parcela 7, y B-) La cantidad de seiscientos veintidós mil trescientos ochenta y tres punto veintisiete metros cuadrados (622,383.27), dentro del ámbito de la parcela No. 98 (parte), ambas pertenecientes al D.C. No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, por la suma de once millones setenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 10/100 (US\$11,074,877.10)

000431

Contrato, del 2 de julio del 2010, mediante el cual el **INGENIO PORVENIR**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **Lic. Juan Francisco Matos Castaño**, vende, cede y transfiere a la compañía **Magic Blue Inversiones, S.R.L.**, debidamente representado por el señor **Rafael López Alcaraz**, una porción de



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

30 MAY 2011

5087

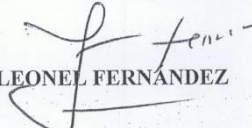
terreno con una extensión superficial de seiscientos ochenta y nueve mil ciento ochenta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados, (689,189.32) ubicados dentro del ámbito de las parcela No. 7 (parte), D.C. No. 1, por la suma de siete millones doscientos treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y siete Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 86/100 (US\$7,236,487.86).

000432

Contrato, del 7 de mayo del 2004, mediante el cual el **INGENIO PORVENIR**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **Ing. Víctor Manuel Báez** vende, cede y transfiere al señor **Nazre Julio Sansur Tuma**, una porción de terreno con una extensión superficial de cuatro mil sesenta y tres punto ochenta y ocho (4,063.88) metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de las parcela No. 7 (parte), D.C. No. 1, del municipio Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís, lugar Cumayasa, por la suma de un millón doscientos diecinueve mil ciento sesenta y cuatro pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,219.164.00).

Espero, pues, que los señores Legisladores otorguen su voto de aprobación al contrato que someto a su elevada consideración.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


LEONEL FERNÁNDEZ

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

000431

“ CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENOS ”

ENTRE:

De una parte, el **INGENIO PORVENIR**, debidamente representado por **EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, 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, (G.O. No. 9000), con sus oficinas principales ubicadas en la Av. Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes de esta ciudad, válidamente representado por su Director Ejecutivo, **LIC. JUAN FCO. 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. 159-07, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 15 de Agosto del año 2007, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR o EL INGENIO**.

y de la otra parte, **MAGIC BLUE INVERSIONES, S.R.L.**, sociedad de responsabilidad limitada organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. 130211035, con asiento social en la Suite 303, de la Torre Empresarial Reina II, ubicada en la Avenida Pedro Enríquez Ureña No. 138, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor **RAFAEL LOPEZ ALCARAZ**, español, mayor de edad, Soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 061-0023136-1, domiciliado y residente en la Suite 303, Torre Empresarial Reyna II, Av. Pedro Enrique Ureña, No. 138,, en la ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud de los poderes concedidos mediante la Resolución del Consejo contenida en el Acta de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del 2008, en la Asamblea de la razón social por él representada y, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA o por su propio nombre**.

“ PREAMBULO ”

POR CUANTO: A que, en virtud de la Ley No. 541 promulgada por el Poder Ejecutivo el 31 de diciembre del año 1969, como “*Ley Orgánica de Turismo de la República Dominicana*”, se estableció, en su Artículo 1, lo siguiente: “*Art. 1: Se declara de utilidad pública y de interés nacional la promoción estatal del turismo y de las actividades conexas a este. Esta promoción se realizara mediante programas de diferente índole destinados a estimular viajes de extranjeros a la República Dominicana y de los habitantes de esta de un lugar a otro del territorio nacional, con propósitos recreativos, científicos o culturales, dándose particular preferencia; especialmente a los lugares donde el*



M
M



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

patrimonio turístico nacional tenga sus más importantes expresiones históricas, religiosas; arqueológicas y de recursos naturales o de cualquier otro orden."

POR CUANTO: A que en atención a la referida ley, han sido dictadas múltiples leyes encaminadas al propósito de que el turismo debe mantenerse como un factor de desarrollo sostenible en aquellas zonas que por sus condiciones naturales resultan de un gran valor para la explotación turística, y donde se pueden conciliar la preservación de las riquezas naturales con una actividad generadora y propulsora de la economía, como la industria turística.

POR CUANTO: A que es interés del Estado promover el incremento de las actividades que contribuyan al desarrollo social y económico del país y propiciar las condiciones necesarias para la creación de un clima apropiado para que las empresas locales, extranjeras o multinacionales se sientan atraídas a invertir recursos en la creación de nuevas empresas y de generación de empleos.

POR CUANTO: A que la industria turística en el país es el más dinámico de todos los sectores y subsectores de la economía y una de las generadoras de empleos más importantes, tantos directos como indirectos.

POR CUANTO: A que es un deber fundamental del Estado promover la creación de plazas de trabajo para que los ciudadanos puedan obtener, a través del salario, una fuente digna de ingresos para el sustento de sus familias.

POR CUANTO: A que el Estado dispone, a través del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), de una gran cantidad de terreno en zonas con recursos naturales que podrían contribuir al desarrollo de la industria turística, aumentando la oferta de opciones de recreación para el sector, así como el número de habitaciones en la región Este. Recursos naturales que forman la base sobre la cual se sostiene la industria turística.

POR CUANTO: A que las partes, han realizado negociaciones tendentes a materializar sus objetivos comunes y, a tales fines, en fecha 11 de Julio del 2007, mediante el Acta No. 12, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 68, recomendando la venta de tales terrenos.

POR CUANTO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A. a



[Handwritten signature]



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

realizar el proceso de venta de terrenos en San Pedro de Macorís a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Vigésima Séptima Resolución, contenidos en el Poder Especial otorgado por el Poder Ejecutivo mediante el Decreto No. 159-07.

POR CUANTO: El Consejo Estatal del Azúcar, basado en la Vigésima Séptima Resolución contenida en el Acta No. 004-2007, de fecha 12 de julio del 2007, autoriza al Director Ejecutivo a realizar las negociaciones y venta de los terrenos solicitados en venta, contenidos en el Poder Especial No. 159-07.

POR CUANTO: A que en fecha tres (3) de febrero del 2009, se suscribió un Contrato de Promesa de Venta y Opción de Compra entre el Ingenio Porvenir y la entidad comercial **MAGIC BLUE INVERSIONES, S.R.L.**, mediante el cual esta última prometió comprar la cantidad de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS (2,753,883.04 Mts2)**, ubicados en el ámbito de las Parcelas Nos. 7 y 98 del Distrito Catastral o. 1, del Municipio de Ramón Santana, de San Pedro de Macorís, distribuidos de la manera siguiente: a) **DOS MILLONES VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2,026,317.93 Mts2)**, en la Parcela No. 7; y b) **SETECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (727,574.99 Mts2)** en la Parcela No. 98, ambas del D.C.1, de San Pedro de Macorís, teniendo **MAGIC BLUE INVERSIONES, S.R.L.**, la opción de adquirir en compra definitiva hasta un mínimo de **QUINIENTOS MIL METROS CUADRADOS (500,000 Mts2)**, a más tardar el 15 de julio del 2009.

POR CUANTO: A que en fecha 2 de junio del 2009 y 25 de junio del 2009, fueron enviadas dos comunicaciones al Ingenio Porvenir, de parte de **LA COMPRADORA**, para solicitar que la opción de compra sea prorrogada para ser ejercida a más tardar el 15 de diciembre del 2009, con un mínimo de hasta **SEISCIENTOS MIL METROS CUADRADOS (600,000 Mts2)**.

POR CUANTO: A que en fecha 7 de julio del 2009 en contestación de las comunicaciones anteriormente descritas, el Consejo Estatal del Azúcar emitió una comunicación mediante la cual aprueba la propuesta dada por **MAGIC BLUE INVERSIONES, S.R.L.**, de ejercer la opción de compra el 15 de diciembre del 2009, con un mínimo de **SEISCIENTOS MIL METROS CUADRADOS (600,000 Mts2)**.



M
M



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

POR CUANTO: LA COMPRADORA esta interesada en adquirir la cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (689,189.32 Mt²), ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 7, D.C. No. 1, de San Pedro de Macorís, a los fines de ejercer la opción de compra antes señalada.

POR CUANTO: A que EL INGENIO es titular exclusivo del derecho de propiedad de inmueble que se describe a continuación:

Una porción de terrenos con una extensión superficial de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (689,189.32 Mt²), ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 7, D.C. No. 1, de San Pedro de Macorís."

POR CUANTO: A que el inmueble anteriormente descrito se encuentra libre de todo tipo de litis impugnación, oposición, carga, servidumbre, alquiler, anotaciones, cargas o gravámenes, que impidan la inscripción de cualquier acto traslativo de propiedad, uso o disfrute del derecho de propiedad que recae sobre el mismo.

POR CUANTO: A que EL INGENIO como entidad estatal, tiene como responsabilidad proteger los recursos naturales a que la Ley 64-00 Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales se refiere.

POR CUANTO: A que si existiere terreno para fines de explotación minera en la porción objeto de la presente compraventa, dicha parte quedará excluida de la presente venta y descontada de la misma.

POR TANTO: y en el entendido de que el presente el preámbulo forma parte integrante del presente contrato las partes de manera libre y voluntaria,

HAN CONVENIDO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO (1): OBJETO DEL CONTRATO:

EL INGENIO, vende, cede y transfiere, bajo las condiciones que se establecerán mas adelante, a favor de LA COMPRADORA, quien acepta, todos y cada uno de



M
M

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

sus derechos de propiedad sobre la porción de terreno que se describe a continuación:

"Una porción de terrenos con una extensión superficial de **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (689,189.32 M²)**, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 7, D.C. No. 1, de San Pedro de Macorís, según el plano anexo al presente contrato."

ARTÍCULO SEGUNDO (2): JUSTICACION DE PROPIEDAD:

EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble, objeto de la presente compra venta al tenor del Certificado de Título No. 76-7, expedido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís.

ARTÍCULO TERCERO (3): EL PRECIO DE VENTA, Y FORMA DE PAGO.

El precio establecido por las partes para la transferencia de los derechos de propiedad del inmueble antes descrito es la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES AMERICANOS CON 86/100 (US\$7,236,487.86)**, a razón de **DIEZ PUNTO CINCUENTA DOLARES (US\$10.50)** por cada Metro Cuadrado.

Párrafo I. Queda establecido en el presente contrato que **LA COMPRADORA** a la firma del presente contrato ha pagado mediante transferencias bancarias la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$2,205,000.00)**, que corresponde al Treinta punto cuarenta y siete por ciento (30.47%) del precio total de la venta, suma que **EL INGENIO** recibió en las fechas que a continuación se indican y otorga descargo definitivo mediante el presente contrato":

1. Transferencia bancaria efectuada a favor de CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR por importe de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$455,000.00), realizada el 16 de diciembre de 2009.
2. Transferencia bancaria efectuada a favor de CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR por importe de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,500,000.00), realizada el 10 de Diciembre de 2009.



M
M



**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**

3. Transferencia bancaria efectuada a favor del CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 250,000.00), en concepto de garantía de opción a compra, en virtud de lo establecido en el contrato de promesa y opción a compra, suscrito el 3 de febrero de 2009, sobre la cantidad de 2,753,883.04 metros cuadrados, referenciado en el por cuanto número diez del presente contrato.

Párrafo II. LAS PARTES convienen que para la firma del presente contrato, LA **COMPRADORA** deberá realizar el completo del 35% del precio de venta, equivalente a Cuatro punto Cincuenta y Tres por ciento (4.53%) del precio total de la venta, debiendo pagar dicho completo mediante Cheque Certificado a favor del Consejo Estatal del Azúcar por la suma de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 75/100 (US\$327,770.75)**, el cual se entrega en este acto, dejando unida copia del mismo al presente contrato.

Párrafo III: La suma restante, es decir **CUATRO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SETECIENTOS DIECISIETE DOLARES AMERICANOS CON 11/100 (US\$4,703,717.11)**, será pagada en ocho (8) cuotas iguales y consecutivas, en la forma siguiente:

- 1) Un primer pago de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64)**, el día Quince (15) de julio del año 2010.
- 2) Un segundo pago de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64)**, el día Quince (15) de enero del año 2011.
- 3) Un tercer pago de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64)**, el día Quince (15) de julio del año 2011.
- 4) Un cuarto pago de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64)** el día Quince (15) de enero del año 2012.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

- 5) Un quinto pago de QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64), el día Quince (15) de julio del año 2012.
- 6) Un sexto pago de QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64), el día Quince (15) de enero del año 2013.
- 7) Un séptimo pago de QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64), el día Quince (15) de julio del año 2013.
- 8) Un octavo pago de QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON 64/100 (US\$587,964.64), el día Quince (15) de diciembre del año 2013.

ARTÍCULO CUARTO (4): DE LA EXTENSION DEL TERRENO

Como se advierte en la descripción de los inmuebles objeto de este contrato, **LA COMPRADORA** declara haber adquirido los derechos de propiedad y aceptado la porción de terreno como exacta y conforme a la descripción topográfica de la propiedad, dándole veracidad a su exactitud y contenido, sujeto a la verificación topográfica que **LA COMPRADORA** hará de dichos terrenos y al resultado de la misma, según los planos y coordenadas anexas.

Párrafo I. Las partes acuerdan en el presente contrato, que será necesario someter el **INMUEBLE** objeto del mismo, al proceso de deslinde y subdivisión contemplado por la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, a ser incoado ante el Tribunal de Tierras del Distrito de San Pedro de Macorís, conforme los linderos especificados en el Plano que se adjunta como **ANEXO I**, al presente contrato, quedando este proceso como condición para la efectividad del presente contrato, siendo **LA COMPRADORA** la única responsable de la realización del mismo, y quien deba asumir su costo.

En tal sentido, **LA COMPRADORA** se obliga a efectuar junto con **EL VENDEDOR**, todas las actuaciones que sean necesarias a los fines de llevar a cabo



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

las diligencias necesarias para obtener el deslinde y subdivisión de la porción adquirida ante las autoridades correspondientes.

Párrafo II: Es entendido y aceptado entre las partes que, si al momento de realizar los trabajos de campo y medir la extensión superficial del terreno objeto de este contrato, resultare que la extensión del mismo excede la cantidad de Seiscientos ochenta y nueve mil cientos ochenta y nueve metros cuadrados (689,189.32 Mt²), no pudiendo exceder este del 2.5% de la cantidad de metros cuadrados acordada, **LA COMPRADORA** estará en la obligación de pagar al primer requerimiento del **INGENIO**, una cantidad adicional al precio acordado en este contrato, es decir, a base de US\$10.50 por metro cuadrado adicional.

Párrafo III: Asimismo, si una vez realizados los trabajos de campo y medir la extensión superficial de la porción de terreno objeto de este contrato, la misma resultare ser de una cantidad inferior a Seiscientos ochenta y nueve mil cientos ochenta y nueve punto treinta y dos metros cuadrados (689,189.32 Mt²), el **INGENIO** estará en la obligación de acreditar a **LA COMPRADORA**, el mismo precio de US\$10.50 por cada metro cuadrado (Mts²) que faltase.

Párrafo IV: Para acreditar o debitar cualquier suma, como consecuencia de la eventual diferencia de metraje, se necesitará previamente, que los trabajos del agrimensor contratado por **LA COMPRADORA** sean **presentados y confrontados** con el o los agrimensores que a los fines designe **EL INGENIO**, los cuales tendrán un plazo de diez (10) días hábiles laborables para designar su agrimensor e iniciar la revisión con el agrimensor de **LA COMPRADORA**. En caso de discrepancia, los agrimensores designarán un tercer agrimensor, y se adoptará la decisión por mayoría simple.

Párrafo V: Las partes ratifican que de producirse cualquiera de las situaciones descritas en los párrafos que preceden, operará el crédito o descuento sobre el precio a pagar en las condiciones establecidas, consintiendo en que en ningún momento podrá exigir a título compensatorio, valores o terrenos adicionales dentro del ámbito de las parcelas objeto de este contrato.

ARTÍCULO QUINTO (5):

Es de conocimiento de las partes y así lo aceptan, que este contrato está sujeto a las disposiciones de la Constitución de la República, en lo que respecta a: "Celebrar



M
M



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

contratos, sometiéndolos a la aprobación del Congreso Nacional cuando contengan disposiciones relativas a la afectación de las rentas nacionales, a la enajenación de bienes del Estado, al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución. El monto máximo para que dichos contratos y exenciones puedan ser suscritos por el Presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos salarios mínimos del sector público" A estos efectos, **EL INGENIO** se obliga a someter el presente contrato a la aprobación del Congreso Nacional en el plazo de cuatro (4) meses contados a partir del día en que **LA COMPRADORA** realice el último pago conforme al Artículo Tercero de este contrato.

ARTÍCULO SEXTO (6): DE LA ENTREGA Y PUESTA EN POSESION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

EL INGENIO declara y reconoce que **LA COMPRADORA** será puesta en posesión física del inmueble objeto del presente contrato, libre de ocupaciones o perturbaciones, desde el momento de la suscripción del presente contrato y **LA COMPRADORA**, a partir de ese momento, estará facultada a penetrar en los inmuebles objeto de este contrato, para realizar los estudios, mediciones, y cualquier otra gestiones y obras, que a juicios de **LA COMPRADORA** sean necesario para la realización de su proyecto, sin la autorización del **INGENIO**.

ARTÍCULO SEPTIMO (7): DE LAS CARGAS Y GRAVAMENES.

EL INGENIO declara y reconoce que los inmuebles, objeto de este contrato se encuentra libres de cualquier tipo de carga, gravamen, oposición, o inscripción, por lo que asumen como una de sus obligaciones fundamentales garantizar a **LA COMPRADORA** por cualquier tipo de turbación o evicción en el uso y disfrute de los derechos que se desprenden del mismo.

ARTÍCULO OCTAVO (8): INDIVIDUALIDAD Y AUTONOMIA DE REVISIONES.

Las partes están de acuerdo en que, en caso de que cualquiera de las cláusulas, términos o disposiciones del presente contrato fuese declarada nula o contrarias a las leyes de la republica Dominicana; esto no afectará la validez de las demás cláusulas y disposiciones del presente contrato, las cuales permanecerán en pleno vigor y efecto.



M



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

ARTÍCULO NOVENO (9): DEROGACION DE ACUERDOS PREVIOS

El presente contrato deja sin efecto y sustituye el contrato de promesa de venta y opción a compra suscrito entre las partes en fecha 3 de febrero del 2009. Esto así, pues con la firma de este contrato se suscribirá un nuevo contrato de promesa de venta y opción a compra contentivo de los Metros cuadrados restantes luego de ejercer la opción de compra de 689,189.32 Mts² conforme este contrato.

ARTÍCULO DECIMO (10): ATRIBUCION DE COMPETENCIA

Los domicilios de elección de las partes, serán atributivos de jurisdicción para todas las contestaciones que surjan con motivo de la ejecución de este contrato; en el entendido de que la solución de cualquier disputa entre ellos con relación al mismo, será de la competencia de los Tribunales de la República Dominicana y serán aplicables las leyes nacionales.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO (11): ELECCION DE DOMICILIO

Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato las partes eligen domicilio en los siguientes lugares:

- a) **EL INGENIO** en su domicilio enunciados en el encabezado de este contrato, ubicado en la calle Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes, de esta Ciudad de Santo Domingo.
- b) **LA COMPRADORA** en la Suite 303, Torre Empresarial Reyna II, Av. Pedro Henríquez Ureña, No. 138, en la Ciudad de Santo Domingo.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO (12): DISPOSICIONES GENERALES

Modificación o Renuncia: El presente contrato sólo podrá modificarse o enmendarse, de común acuerdo entre las partes, mediante documento escrito otorgado ante Notario Publico o con la misma formalidad que esta convención. Igualmente ninguna renuncia a derechos concedidos por este contrato será tenida como valida a menos que sea hecha en la forma expresada en la primera parte de esta cláusula.




[Handwritten signature]



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

ARTÍCULO DECIMO TERCERO (13): Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto en el mismo, se remiten a las disposiciones contenidas en el derecho común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe en CUATRO (4) Originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, y uno para el notario actuante, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **dos (02)** días del mes de **julio** del Año Dos Mil Diez (2010).



**POR EL INGENIO PORVENIR
DIRECTOR EJECUTIVO
LIC. JUAN FCO. MATOS CASTAÑO
EL VENDEDOR**


**POR MAGIC BLUE INVERSIONES, S. R. L.
RAFAEL LOPEZ ALCARAZ
LA COMPRADORA**



YO, Dr. Jorge Cordero Montes de Oca, 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 FCO. MATOS CASTAÑO** y **RAFAEL LOPEZ ALCARAZ**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fe 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 (02)** días del mes de **Julio** del año Dos Mil Diez (2010).-





NOTARIO PÚBLICO