

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: PROYECTO HAINA AMBEV
CF-2008-00061



CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

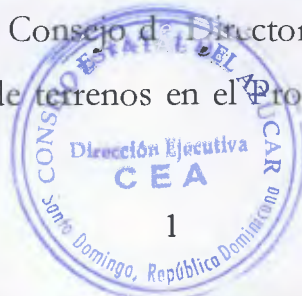
ENTRE: De una parte, el **INGENIO RIO HAINA**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.7, de fecha 19 del mes de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.026-0046124-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No. 166-08, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 17 de Octubre del año 2008, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **JOSE AMADO CARDONA MELO**, dominicano, mayor de edad, Soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0976159-3, domiciliado y residente en la Calle Calle Miguel Angel Monclus No. 76, Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

D. A.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 30 de Abril del 2008, contenida en el Acta No. 17, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 9, recomendando la venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a iniciar el proceso de venta de terrenos en el Proyecto Haina Ambev a favor de



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

EL COMPRADOR, mediante la Décima Octava Resolución-H, contenida en el Acta No. 007-2008, de fecha 1ero. de Agosto del 2008.



CONSIDERANDO: Que el citado adquirente, 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 **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PUNTO SESENTA Y CINCO (19,331.65)** Metros Cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.10 (PTE.), D. C. No. 31, Lugar: Batey Uno, Sección: Hato Nuevo, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, Proyecto Haina Ambev, Solar No. 8, con los siguientes linderos:

Al Norte : Solares Nos. 6 y 7
Al Este : Camino/ Pared Ambev Dominicana
Al Sur : Cañada
Al Oeste : Calle/ Solar No. 9



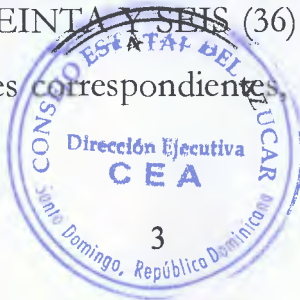
**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Matrícula No. 63-103, de fecha 06 de marzo del 1963, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble de que se trata.



TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$4,832,912.50)**, o sea a razón de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 38/100 (RD\$1,691,519.38)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No. 2008-03064 de fecha 21/02/2008, 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 CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$3,141,393.12)**, en el plazo de Tres (3) años, mediante **TREINTA Y SEIS (36)** cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **CIENTO OCHO**



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA
MIL QUINIENTOS DOCE PESOS ORO DOMINICANOS CON
79/100 (RD\$108,512.79), a partir de la fecha del presente contrato



PARRAFO I: El precio de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha Once (11) de Octubre del 2007 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Catorce (14) de Septiembre de 2007.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a la suma de **TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$3,141,393.12)**, 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 CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$3,141,393.12)**, todo de acuerdo a lo consagrado en el 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



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**



Títulos del Distrito Nacional a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

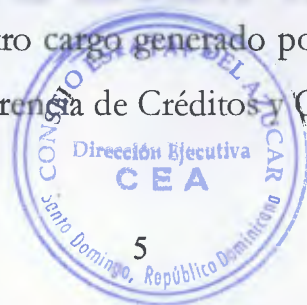
PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad, agua potable ni asfaltos en las calles.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un período de CINCO (5) 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**.

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

PARRAFO V: Esta Compraventa de Terrenos fue realizada en fecha Veintiuno (21) de Febrero del 2008, por lo cual **EL COMPRADOR** acuerda asumir los intereses, moras o cualquier otro cargo generado por la Institución a partir de la apertura de la cuenta por la Gerencia de Créditos y Cobros.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**



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.).

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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen su domicilio del siguiente modo: **EL INGENIO**, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), en el Centro de los Héroes de Santo Domingo; y **EL COMPRADOR** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y otra para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los **Nueve (09)** días del mes de **Julio** del año Dos Mil Nueve (2009), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:



DR. DOMINGO E. MARTINEZ R.
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

JOSE AMADO CARDONA MELO

YO, Dr. Dominguez, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES Y JOSE AMADO CARDONA MELO**, 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 **Nueve (09)** días del mes de **Julio** del año Dos Mil Nueve (2009).-

NOTARIO PÚBLICO



Lmc/ce

INMOBILIARIA



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

P. E. NO. 63-14

**PODER AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
(CEA)**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo No. 128 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la Ley No.1486, del 20 de Marzo de 1938, sobre la representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento otorgo Poder Especial al Director Ejecutivo del Consejo Estatal Del Azúcar (CEA), para que a nombre y en representación del Estado dominicano, represente al Ingenio Río Haina, en el acto mediante el cual vende, cede y transfiere, las porciones de terrenos que se describen a continuación:

1. José Amado Cardona Melo, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0976159-3, “una porción de terreno con una extensión superficial de diecinueve mil trescientos treinta y un punto sesenta y cinco (19,331.65) metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.10 (PTE), D.C. No.31, lugar Batey Uno, sección Hato Nuevo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, proyecto Haina Ambev, Solar No.8. El precio fijado para la presente venta es de cuatro millones ochocientos treinta y dos mil novecientos doce pesos dominicanos con 50/100 (RD\$4,832,912.50), a razón de doscientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$250.00) por metro cuadrado. Aprobado en virtud de la Décima Octava Resolución-H, contenida en el Acta del Consejo de Directores No.007-2008, del 1 de Agosto del 2008.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil catorce (2014).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


DANILO MEDINA SANCHEZ

REPÚBLICA DOMINICANA

COMISIÓN CENTRAL ELECTORAL
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN Y ELECTORAL
001-0976159-3



14 OCT 1960 M **SOLTERO**
FECHA DE NACIMIENTO SEXO ESTADO CIVIL

SANTO DOMINGO, D.R.
LUGAR DE NACIMIENTO

ARQUITECTO (A)
OCCUPACION

NINGUNAS
SEÑAS PARTICULARES

2012
VENCERÁ SU NACIMIENTO EN

**JOSE AMADO
 CARDONA MELO**

MIGUEL A. MONCLUS Casa 78

MIRADOR NORTE (SAVICA) SANTO DOMINGO



CEDEXA ANTERIOR 258418 SERIE 001 **001-0976159-3**

COLEGIO ELECTORAL 0281A

MUNIC	DYC	LIBRO	FOLIO	ACTA	AÑO
000	00	0000	000	00000	0000

UBICACION DEL COLEGIO
COLEGIO QUISQUEYA
AV. 27 DE FEBRERO 402

SANTO DOMINGO
MIRADOR NORTE (SAVICA)

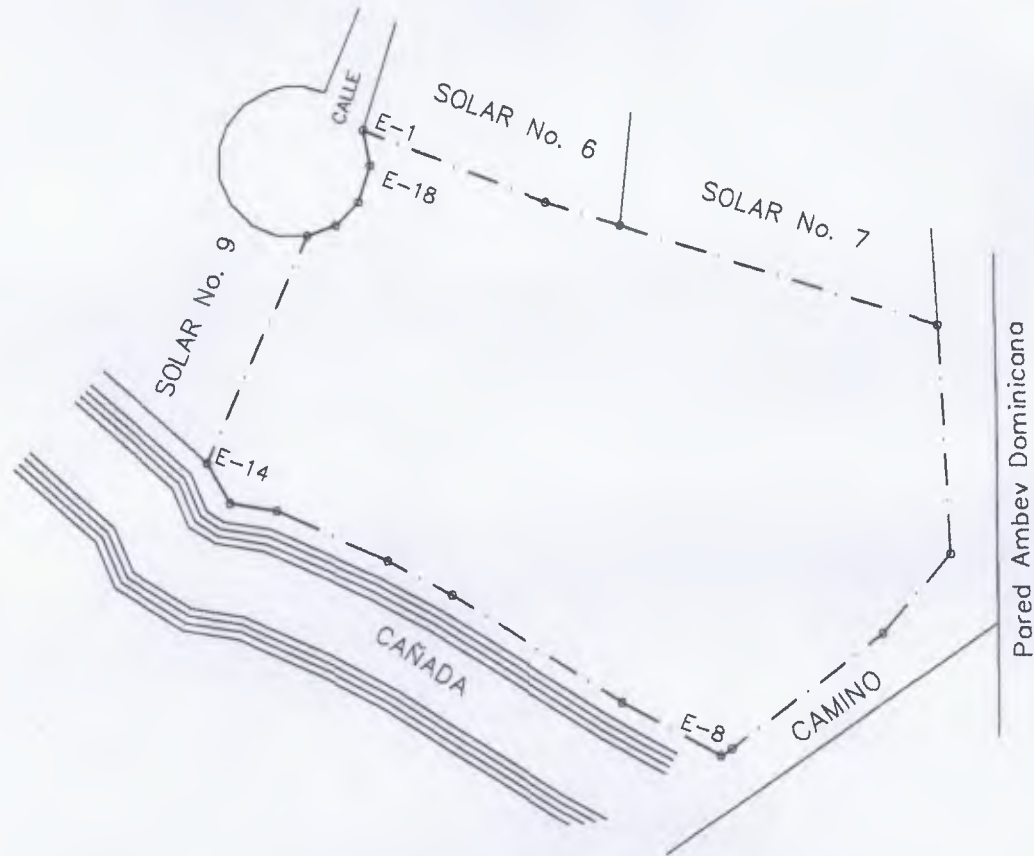


DR. ROBERTO ROSARIO MARQUEZ
 Presidente J.C.E.

R. Rosario
 E 12073882



Est.	Rumbo	Dist.
1-	S 68°-22' E	51.50
2-	S 72°-34' E	20.38
3-	S 72°-34' E	87.11
4-	S 03°-20' E	60.41
5-	S 39°-51' W	27.45
6-	S 52°-26' W	49.76
7-	S 54°-38' W	3.65
8-	N 61°-19' W	29.44
9-	N 57°-50' W	52.66
10-	N 62°-10' W	19.23
11-	N 65°-40' W	31.71
12-	N 80°-50' W	12.55
13-	N 30°-03' W	12.25
14-	N 23°-39' E	65.59
15-	N 68°-17' E	7.94
16-	N 44°-00' E	8.55
17-	N 17°-31' E	10.25
18-	N 11°-12' W	9.42



PROYECTO HAINA-AMBEV
SOLAR No. 8
AREA: 19,331.65 M2

ADQUIRIENTE:
JOSE AMADO CARMONA MELO

INGENIO:
RIO HAINA

P. No. 10 (PARTE)
D. C. No. 31

LUGAR: BATEY UNO
SECCION: HATO NUEVO

PROVINCIA:
SANTO DOMINGO
MUNICIPIO:
SANTO DOMINGO OESTE

FECHA:
AGOSTO, 2007
ESCALA:
1 : 2,000

RAMON PUIGLE R.
INGENIERO
CODIA 15783

REP. JUDITH DE LA ROSA
ENC. DEPTO. DE MENSURA

Consejo Estatal del Azúcar

RNC 101-01174-2

ACTA NO. 17 COMISION DE VENTAS CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR

ACTA DE LA REUNION ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 30 DE ABRIL DEL 2008, EN EL SALON DE REUNIONES DE LA DIRECCIÓN INMOBILIARIA DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR, CEA., SANTO DOMINGO, D. N.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, siendo las 10:00 A.M. del Miércoles 30 (Treinta) de Abril del año Dos Mil Ocho (2008), 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, y de conformidad con la Octava Resolución adoptada por el Consejo de Directores, mediante Acta No. 1237, de fecha 26 de Octubre del 2004, en la cual se reactiva la Comisión de Ventas, constituida de la manera siguiente: **EL LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, Sub-Secretario de Estado de Finanzas, (en representación del **LIC. VICENTE BENGEOA**, Secretario de Estado de Finanzas), **PRESIDENTE**; el **SR. NORGE LINARES**, representante del Consejo de Directores, **MIEMBRO**; el **SR. PEDRO IGNACIO RODRIGUEZ CHIAPPINI**, representante del Consejo de Directores, **MIEMBRO**; **DR. GENARO SILVESTRE**, Consultor Jurídico del CEA, **MIEMBRO**; **ING. MIGUEL GARCIA FERNANDEZ**, Director de Preservación y Recuperación del CEA, **MIEMBRO**; **LIC. MIGUEL REYNA JIMENEZ**, Director de Inmobiliaria del CEA, **MIEMBRO** y el Dr. **DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y **SECRETARIO** de la Comisión de Ventas.

Con la participación de los señores: **ING. NESTOR J. GUILAMO**, Director Administrativo y el **ING. MAURICIO GONZALEZ**, Director Técnico, invitados especiales.

EL LIC. ROLANDO PEREZ URIBE, sub-Secretario de Estado de Finanzas en representación del Lic. **VICENTE BENGEOA**, Secretario de Estado de Finanzas y Presidente de la Comisión de Ventas, dejó abierta la sesión y procedió a dar lectura a la agenda que transcribimos a continuación



Consejo Estatal del Azúcar

RNC 101-01174-2

JOSE ALTAGRACIA CASTILLO	29.32	9
ELVYS MIGUEL CABRERA LOPEZ	3.00	1

EL LIC. ROLANDO PEREZ URIBE, Presidente de la Comisión procedió al Punto No. 10 de la Agenda: Exposición de 03 Solicitudes del Proyecto HAINA AMBEV.

EL DR. ENRIQUE MARTINEZ, manifestó que esto es un proyecto y tiene su precio establecido.

EL LIC. MIGUEL REYNA JIMENEZ, le indicó que estos terrenos tienen partes accidentadas y que precio mínimo aprobado es de RD\$250.00 el metro cuadrado, mediante la Resolución No. 100 del Acta de Comisión de Ventas No. 14, d/f 28/11/2007.

Luego de escuchar la exposición de los miembros, el Presidente de la Comisión, el **LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, dicta la Resolución No. 9 del día, que expresa lo siguiente:

RESOLUCION No. 9

LA COMISION DE VENTAS determina recomendar al Consejo de Directores del CEA la venta del Proyecto HAINA AMBEV, con una extensión superficial de 73,743.00 M², ubicado en el ámbito de la parcela No. 10 Parte D.C. 31, Camino carretero, Hato Nuevo, Batey Uno, Sto. Dgo Oeste. A favor de 03 (Tres) compradores, Con una **TASACIÓN PUBLICA** de la Dirección General de Catastro de RD\$200.00 (DOSCIENTOS PESOS CON 00/100) el metro cuadrado, para un valor de RD\$14,748,600.00 (CATORCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS CON 00/100) y una **TASACION PRIVADA** de RD\$315.00 (TRESCIENTOS QUINCE PESOS CON 00/100) el metro cuadrado, para un valor de RD\$ 23,229,045.00 (VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUARENTA Y CINCO PESOS CON 00/100), realizada por el Ing. Teófilo Tejeda Puello.

La Comisión de Ventas recomendó vender por solares dentro del proyecto HAINA AMBEV, a un precio no menor de RD\$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 00/100) por metro cuadrado.

A este precio se le adicionaran los costos de trazados, definiciones de calles y avenidas cuando sea necesario.

Los solicitantes son los siguientes:

SOLICITANTES	AREA	MANZ	SOLAR
JOSE AMADO CARDONA MELO	19,331.65		8
C.C. ENCOFRAMIENTO C. POR A.	8,472.37		2
FRANCISCO ANTONIO TEJEDA SERRANO	3,902.73		6





Consejo Estatal del Azúcar

RNC 101-01174-2

El LIC. MIGUEL REYNA JIMENEZ, procedió a presentar el caso No. 1 del punto 11 de Agenda, correspondiente al señor: **PREBISTILIO SANCHEZ MORA**

EL DR. ENRIQUE MARTINEZ, manifestó que para los casos particulares contenido en la página No. 7 de éste cuadro, se le aplique el precio de la tasación privada, por tratarse de porciones relativamente pequeñas, exceptuando el caso No. 8, que corresponde al Sr. Luis Ezequiel Vargas Moquete, por su dimensión; haciendo la observación otros miembros que no todos los casos aplican, en algunos la tasación pública está por encima de la privada

Una vez discutida las tasaciones correspondientes y luego de escuchar la exposición de los miembros, el Presidente de la Comisión, el LIC ROLANDO PEREZ URIBE, dicta la Resolución No. 10 del día, que expresa lo siguiente:

RESOLUCION NO. 10

LA COMISION DE VENTAS determina recomendar al Consejo de Directores del CEA, la venta de un área de terreno, con una extensión superficial de **141.78** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 137 D.C. No. 31, C/Primera, Esq. Calle en Proyecto, Hato Nuevo, Santo Domingo, Oeste, avalado por el Certificado de Titulo No. A favor del señor **PREBISTILIO SANCHEZ MORA**, cédula No. 001-0683526-7, con una **TASACIÓN PUBLICA** de la Dirección General de Catastro de **RDS200.00 (DOSCIENTOS PESOS CON 00/100)** el metro cuadrado, para un valor de **RDS28,356.00 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON 00/100)** y una **TASACION PRIVADA** de **RDS300.00 (TRESCIENTOS PESOS CON 00/100)** el metro cuadrado, para un valor de **RDS42,534.00 (CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON 00/100)** realizada por la Agrim. Juana Maria Llauger.

La Comisión de Ventas recomendó vender al señor **PREBISTILIO SANCHEZ MORA** esta porción de **141.78 M²** a un precio de **RDS300.00 (TRESCIENTOS PESOS CON 00/100)** el metro cuadrado.

El LIC. MIGUEL REYNA JIMENEZ, procedió a presentar el caso No. 2 del punto 11 de Agenda, correspondiente a la señora: **ANTONIA JIMENEZ SUAREZ**.

Una vez discutida las tasaciones correspondientes y luego de escuchar la exposición de los miembros, el Presidente de la Comisión, el LIC ROLANDO PEREZ URIBE, dicta la Resolución No. 11 del día, que expresa lo siguiente:

RESOLUCION No. 11

LA COMISION DE VENTAS determina recomendar al Consejo de Directores del CEA, la venta de un área de terreno, con una extensión superficial de **207.36** metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 32 D.C. No. 31, C/Hatuey, Las Minas, Batóy Bienvenido, Santo Domingo, Oeste, avalado por el Certificado de Titulo No. 63-1046 d/f. 06/03/63. A favor de la señora **ANTONIA JIMENEZ SUAREZ**, cédula No. 001-0939837-0, con una **TASACIÓN**



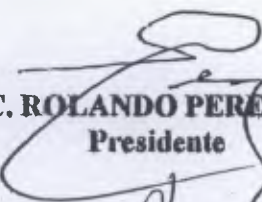
Consejo Estatal del Azúcar

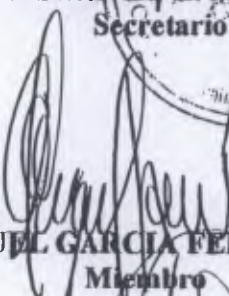
RNC 430041302

RESOLUCION NO. 51

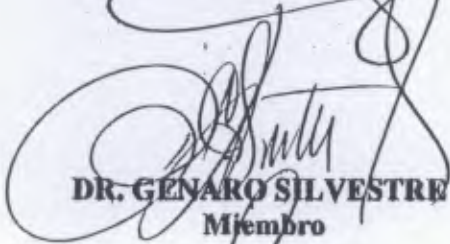
LA COMISION DE VENTAS determina de manera unánime levantar la presente Sesión, en virtud de la ausencia del DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES, Secretario y por lo extensa de la Agenda; conociéndose los casos hasta el No. 41 del Punto 11 de Agenda.

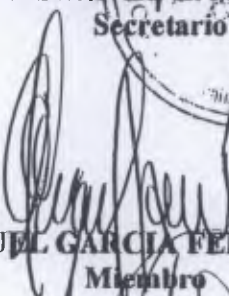
Siendo las 12:00 M., del día Miércoles Treinta (30) del mes Abril del año Dos Mil Ocho (2008), se dio por terminada la Sesión y para los fines correspondientes se levanta la presente Acta que firman los Miembros Directivos asistentes a la misma.

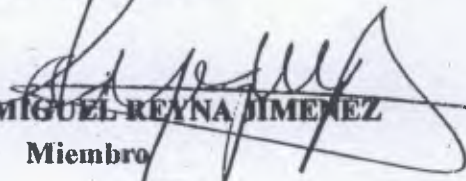

LIC. ROLANDO PEREZ URIBE
Presidente

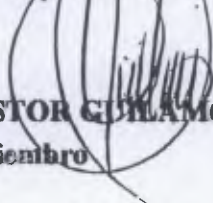

DR. DOMINGO E. MARTINEZ
Secretario

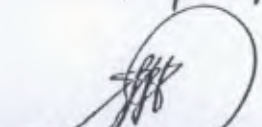


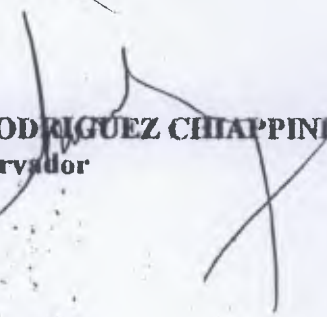

DR. GENARO SILVESTRE
Miembro

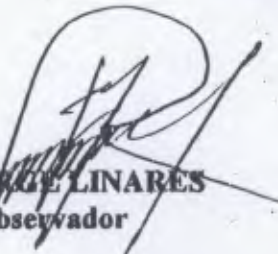

ING. MIGUEL GARCIA FERNANDEZ
Miembro


LIC. MIGUEL REYNA JIMENEZ
Miembro


ING. NESTOR GUILAMO
Miembro


ING. MAURICIO GONZELEZ
Miembro


SR. PEDRO I. RODRIGUEZ CHIAPPINI
Observador


SR. NORZE LINARES
Observador



Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No 101-01174-2

“AÑO NACIONAL DE LA PROMOCION DE LA SALUD”

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

Quien Suscribe, **DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, (CEA), **CERTIFICA:** Que la siguiente, es copia fiel y exacta de la **DECIMA OCTAVA RESOLUCION – II**, del Acta No. 007-2008, correspondiente a la Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del CEA, celebrada el 1ro. de Agosto del 2008, figura el texto que transcribimos a continuación:

DECIMA OCTAVA RESOLUCION-II

El Consejo de Directores **autoriza** la venta, en el Proyecto Haina Ambev, a favor de tres (3) adquirentes, a razón de RD\$250.00 el metro cuadrado.

ADQUIRIENTES	AREA	MANZ	SOLAR
JOSE AMADO CARDONA MELO	19,331.65		8
C.C. ENCOFRAMIENTO C. POR A.	8,472.37		2
FRANCISCO ANTONIO TEJEDA SERRANO	3,902.73		6

Expedida en Santo Domingo, Distrito Nacional, a los once (11) días del mes de Agosto del año dos mil ocho (2008).

LIC. ROLANDO PEREZ URIBE
Sub-Secretario de Estado Administrativo
(en representación del Lic. Vicente Bengoa,
Secretario de Estado de Finanzas).
PRESIDENTE



DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES
Director Ejecutivo del CEA
SECRETARIO

Secretaria de Estado de Hacienda
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL
SANTO DOMINGO, D. N.

18 OCT 2007

"AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA"

01393-07

Al : **ING. MAURICIO GONZALEZ**
Director Técnico del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.)
Su Despacho.

Asunto : Remisión de Avalúo

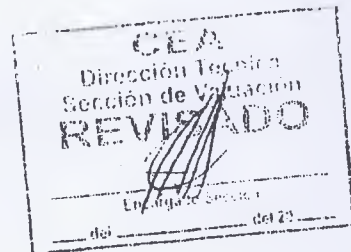
Ref. : Su oficio No. 20500 de fecha 12 de Septiembre del 2007

Muy cortésmente, con relación a su oficio de Referencia, tenemos a bien remitirle el avalúo solicitada por usted, cuyo resultado fue el siguiente.

PROPIETARIO	: CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (C.E.A.)
UBICACIÓN	: Camino Carretero Hato Nuevo-Río Haina, Batey Uno Municipio Santo Domingo Oeste, Prov. Santo Domingo
DESIG. CATASTRAL	: Parcela No. 10 (Parte), del D. C. No. 31
AREA SUPERFICIAL	: 73,743.00 M2
FECHA DE AVALUO	: 11 de Octubre del 2007
PRECIO DEL TERRENO	: 200.00
TOTAL GENERAL	: RDS 14,748,600.00

(CATORCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS CON 00/100).

SOLICITANTE : **PROYECTO HAINA-AMBEV**



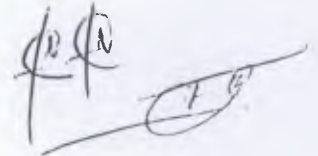
LIC. FREDDY M. SANTANA MARTINEZ
Direct

INDICE DE CONTENIDO

- A. CARTA DE REMISIÓN**
- B. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO**
- C. RESUMEN EJECUTIVO**
- D. INFORME DE VALUACIÓN**
 - 1. DATOS DEL INMUEBLE A TASAR**
 - 1.1 Descripción Legal
 - 2. OBJETIVO DE LA TASACIÓN**
 - 2.1 Objetivo
 - 2.2 Método de Valuación
 - 3. DESCRIPCION DE LA LOCALIDAD**
 - 3.1 Condiciones Topográficas
 - 3.2 Características del Entorno
 - 3.3 Mejor y Más alto uso
 - 3.4 Servicios
 - 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**
 - 4.1 Terreno
 - 4.2 Deseabilidad
 - 5. RESULTADOS DE CALCULOS Y CONCLUSIONES**
 - 5.1. Valor del terreno
 - a) Procedimiento
 - b) Cuadro de ofertas en la zona
 - c) Valor
 - 5.2 Conclusión: Valor
 - 6. CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES**
 - 7. LOCALIZACION**
- E. ANEXOS: MENSURA CATASTRAL Y FOTOS**

INDICE DE CONTENIDO

- A. CARTA DE REMISIÓN**
- B. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO**
- C. RESUMEN EJECUTIVO**
- D. INFORME DE VALUACIÓN**
 - 1. DATOS DEL INMUEBLE A TASAR**
 - 1.1 Descripción Legal
 - 2. OBJETIVO DE LA TASACIÓN**
 - 2.1 Objetivo
 - 2.2 Método de Valuación
 - 3. DESCRIPCION DE LA LOCALIDAD**
 - 3.1 Condiciones Topográficas
 - 3.2 Características del Entorno
 - 3.3 Mejor y Más alto uso
 - 3.4 Servicios
 - 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**
 - 4.1 Terreno
 - 4.2 Deseabilidad
 - 5. RESULTADOS DE CALCULOS Y CONCLUSIONES**
 - 5.1. Valor del terreno
 - a) Procedimiento
 - b) Cuadro de ofertas en la zona
 - c) Valor
 - 5.2 Conclusión: Valor
 - 6. CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES**
 - 7. LOCALIZACION**
- E. ANEXOS: MENSURA CATASTRAL Y FOTOS**



CERTIFICACION DE AVALUO

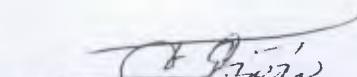
Quines suscriben, declaran no tener interés alguno en el resultado de esta tasación, hacemos constar que los datos e informaciones que avalan este informe, revelan hasta donde fue posible, veracidad y corrección; no habiendo procurado ignorar ni ocultar ninguna información pertinente para el alcance del objetivo de esta experticia.

CERTIFICAMOS: Que después de haber inspeccionado, analizado y procesado todas las informaciones relativas a la porción de terreno dentro de la Parcela N° 10 (parte) del Dist. Cat. N° 31, de Sto. Dgo. Oeste. Dicho terreno tiene una extensión superficial de **73,743.00 M²**, con topografía llana y geometría irregular. Localizado en la Camino sin nombre, (al lado de AmBev Dominicana), sector Batey Uno, Hato Nuevo, Sto. Dgo. Oeste, República Dominicana, propiedad del **Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, se ha estimado como valor actual de mercado para dicho inmueble la suma de: **RD\$23,200.00 (Veinte y Tres Millones Doscientos Mil Pesos con 00/00)** al 14 de Septiembre del año 2007, Para una tasa de cambio en la fecha de realización de este informe U\$1.00 = RD\$33.61.

Este avalúo ha sido realizado de acuerdo al Código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV).

Dada en la ciudad de Santo Domingo, D. N., Rep. Dom., a los 14 días del mes de Septiembre del año 2007.


Ing. Teofilo Tejeda Puello
ITADO 744
CODIA: 10800
CATACODIA No. 0555


Fernando Gañan
ITADO 745



CERTIFICACION DE AVALUO

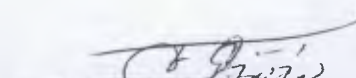
Quines suscriben, declaran no tener interés alguno en el resultado de esta tasación, hacemos constar que los datos e informaciones que avalan este informe, revelan hasta donde fue posible, veracidad y corrección; no habiendo procurado ignorar ni ocultar ninguna información pertinente para el alcance del objetivo de esta experticia.

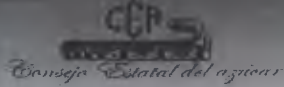
CERTIFICAMOS: Que después de haber inspeccionado, analizado y procesado todas las informaciones relativas a la porción de terreno dentro de la Parcela N° 10 (parte) del Dist. Cat. N° 31, de Sto. Dgo. Oeste. Dicho terreno tiene una extensión superficial de **73,743.00 M²**, con topografía llana y geometría irregular. Localizado en la Camino sin nombre, (al lado de AmBev Dominicana), sector Batey Uno, Hato Nuevo, Sto. Dgo. Oeste, República Dominicana, propiedad del *Consejo Estatal del Azúcar (CEA)*, se ha estimado como valor actual de mercado para dicho inmueble la suma de: **RD\$23,200.00 (Veinte y Tres Millones Doscientos Mil Pesos con 00/00)** al 14 de Septiembre del año 2007, Para una tasa de cambio en la fecha de realización de este informe U\$1.00 = RD\$33.61.

Este avalúo ha sido realizado de acuerdo al Código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV).

Dada en la ciudad de Santo Domingo, D. N., Rep. Dom., a los 14 días del mes de Septiembre del año 2007.


Ing. Teofilo Tejeda Puello
ITADO 744
CODIA: 10800
CATACODIA No. 0555


Fernando Gañan
ITADO 745



Dirección Inmobiliaria
Solicitud de Mensura y Tasación

Orden # 1,363

Fecha 14/8/2014

Contrato # _____

Expediente # _____

Datos del Cliente:

Nombres y Apellidos Silvio Antonio Cruz Cedula 001-0628699-0
Dirección _____ Tel. o Cel. 109-257-9439

Objeto de Solicitud:

Solicitud Mensura Tasación Pago del 35%

Ubicación del Terreno:

Parcela 1 D.C. 30 Área _____ M2 _____ Tarea 340

Proyecto _____

Manzana _____ Solar _____ Lote _____

Sesión, Paraje, Calle, Carretera _____

Municipio San Juan Provincia _____

Observación:

Medir otro vez porque la medición para
su plano de solar está equivocada y no le da cuenta
(Yo hago frontera de medición)

Coordinado Por:
Rosaura García
Rosaura García
Enc. De Ventas

Realizado por:

Agrimensor

Solicitado por:

3.4 Servicios:

El sector posee los siguientes servicios: calle asfaltada (la principal), agua potable, transporte, energía eléctrica, escuela, cancha e iglesia.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

4.1 Terreno:

Área del terreno = 73,743.00 m²

4.2 Deseabilidad:

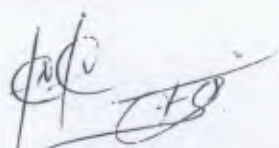
Buena

5. RESULTADOS DE CALCULOS Y CONCLUSIONES

5.1 Valor del Terreno.

a) El procedimiento para determinar el valor del terreno, fue el de enfoque de mercado, utilizando varias muestras de solares vendido u ofertado en el sector con características y condiciones similares, para luego compararlo con nuestro caso.

b) Cuadro de ofertas en la zona.



Nº	Contactos	Ubicación	Sup. (m ²)	p/m ² RDS	Total RDS
1.-	Sr. José Rivas. Tel.(809) 791-2840/(829) 401-1250	En el sector	22,000	470.00	10,340,000.00
2.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	18,000	475.00	8,550,000.00
3.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	28,298.70	430.00	12,168,441.00
4.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	18,236.94	430.00	7,841,884.20
5.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	18,865.80	630.00	11,885,454.00
	Promedio del sector		86,535.64	449.52	38,900,325.00

Debido a la extensión de la propiedad tasada con relación a las muestras, le quitamos un 30 % por concepto de servicios.

3.4 Servicios:

El sector posee los siguientes servicios: calle asfaltada (la principal), agua potable, transporte, energía eléctrica, escuela, cancha e iglesia.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

4.1 Terreno:

Área del terreno = 73,743.00 m²

4.2 Deseabilidad:

Buena

5. RESULTADOS DE CALCULOS Y CONCLUSIONES

5.1 Valor del Terreno.

a) El procedimiento para determinar el valor del terreno, fue el de enfoque de mercado, utilizando varias muestras de solares vendido u ofertado en el sector con características y condiciones similares, para luego compararlo con nuestro caso.

b) Cuadro de ofertas en la zona.

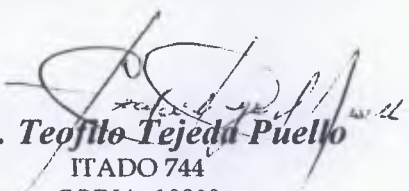
Nº	Contactos	Ubicación	Sup. (m ²)	p/m ² RDS	Total RDS
1.-	Sr. José Rivas. Tel.(809) 791-2840/(829) 401-1250	En el sector	22,000	470.00	10,340,000.00
2.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	18,000	475.00	8,550,000.00
3.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	28,298.70	430.00	12,168,441.00
4.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	18,236.94	430.00	7,841,884.20
5.-	Sra. Gabriela Ramírez Tel.(809) 565-6967/260-3030	En el sector	18,865.80	630.00	11,885,454.00
	Promedio del sector		86,535.64	449.52	38,900,325.00

Debido a la extensión de la propiedad tasada con relación a las muestras, le quitamos un 30 % por concepto de servicios.

Ing. Teofilo Tejeda Puello

6. CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES

- Hemos considerado fidedignas y correctas las informaciones suministradas en todos y cada uno de los documentos suministrados por el solicitante.
- El área del terreno fue extraída de la fotocopia del Croquis Catastral.
- Este informe de tasación se refiere solamente al valor actual de este inmueble, no contempla ni cargas ni gravámenes.
- Todos los esquemas o croquis incluidos en este informe tiene el único propósito de orientar al lector en la visualización de la propiedad objeto de valuación, bajo ningún concepto se pretende modificar las dimensiones que figuran en los documentos legales utilizados.
- El valor de mercado expresado no incluye cualquier otro que pudiera derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad tasada.
- Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada.
- El trabajo que nos compite ha sido realizado en conformidad con el código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos Inc. (ITADO), afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuaciones (UPAV).

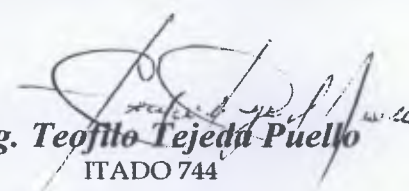

Ing. Teofilo Tejeda Puello
ITADO 744
CODIA: 10800
CATACODIA No. 0555


Fernando Ganan
ITADO 745

Ing. Teofilo Tejeda Puello

6. CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES

- Hemos considerado fidedignas y correctas las informaciones suministradas en todos y cada uno de los documentos suministrados por el solicitante.
- El área del terreno fue extraída de la fotocopia del Croquis Catastral.
- Este informe de tasación se refiere solamente al valor actual de este inmueble, no contempla ni cargas ni gravámenes.
- Todos los esquemas o croquis incluidos en este informe tiene el único propósito de orientar al lector en la visualización de la propiedad objeto de valuación, bajo ningún concepto se pretende modificar las dimensiones que figuran en los documentos legales utilizados.
- El valor de mercado expresado no incluye cualquier otro que pudiera derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad tasada.
- Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada.
- El trabajo que nos compite ha sido realizado en conformidad con el código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos Inc. (ITADO), afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuaciones (UPAV).


Ing. Teofilo Tejeda Puello

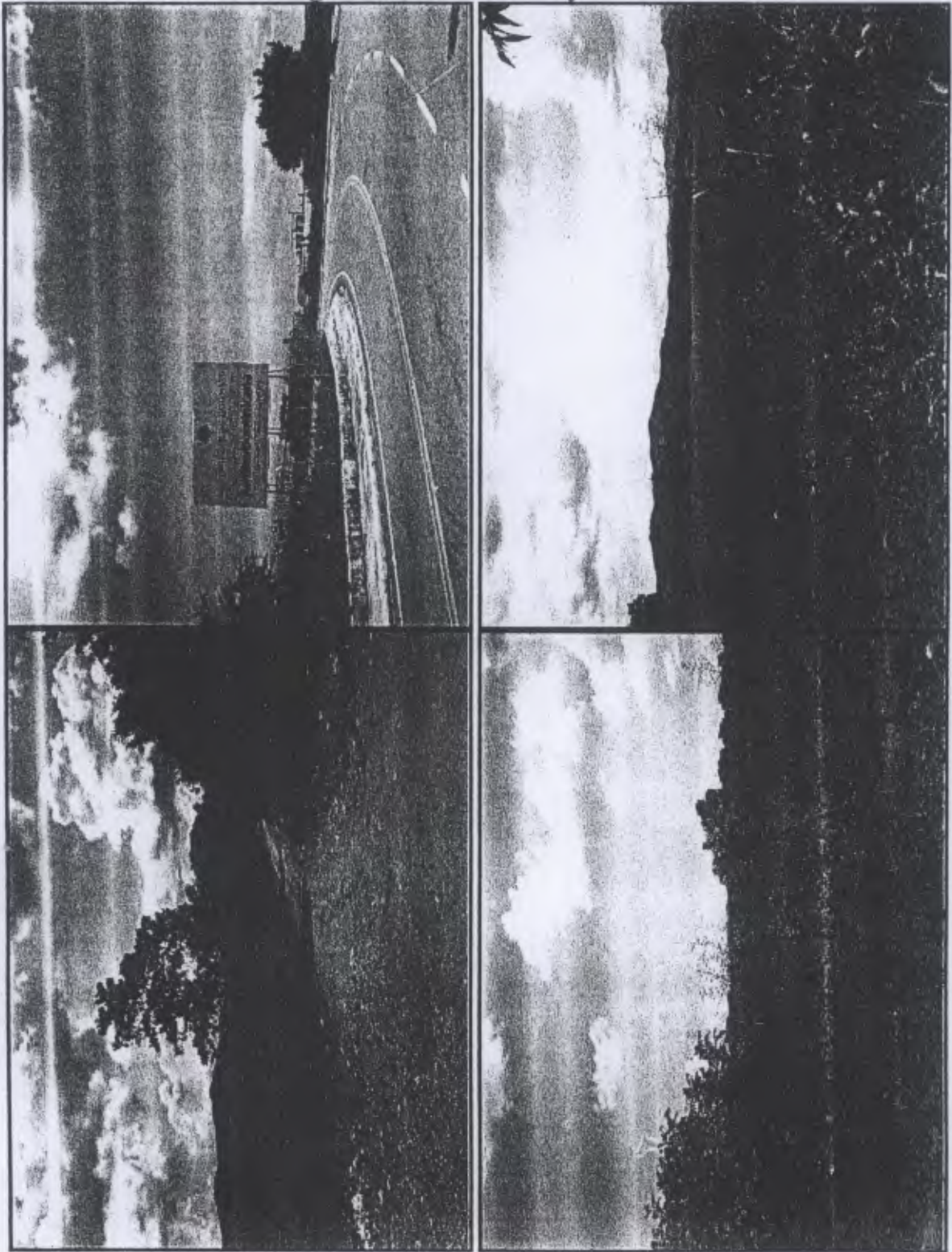
ITADO 744
CODIA: 10800
CATACODIA No. 0555


Fernando Gañan

ITADO 745

Ing. Teofilo Tejeda Puello

Fotografía del Inmueble y el Sector



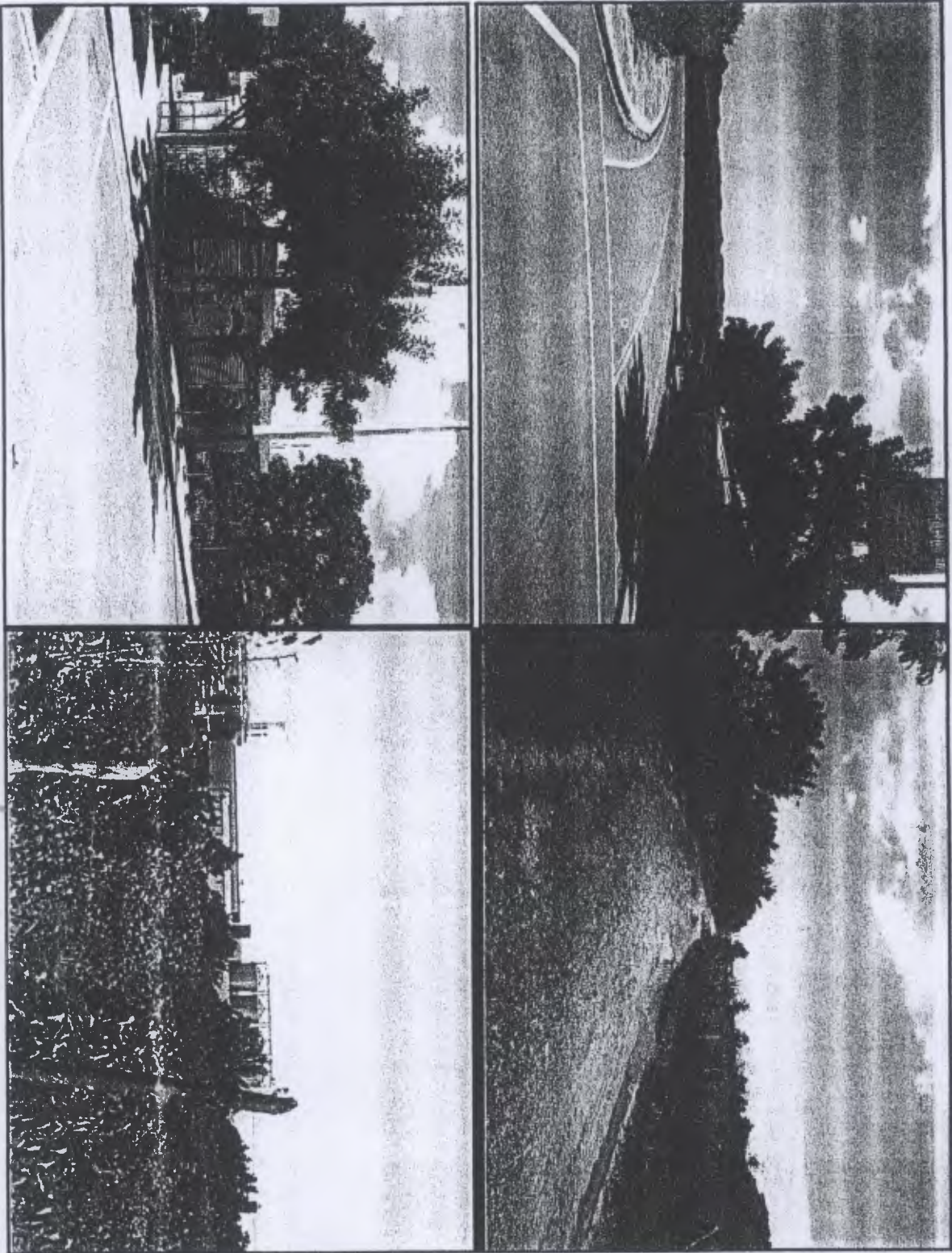
FF
TS

Ing. Teofilo Tejeda Puello

Fotografía del Inmueble y el Sector



FF
CF



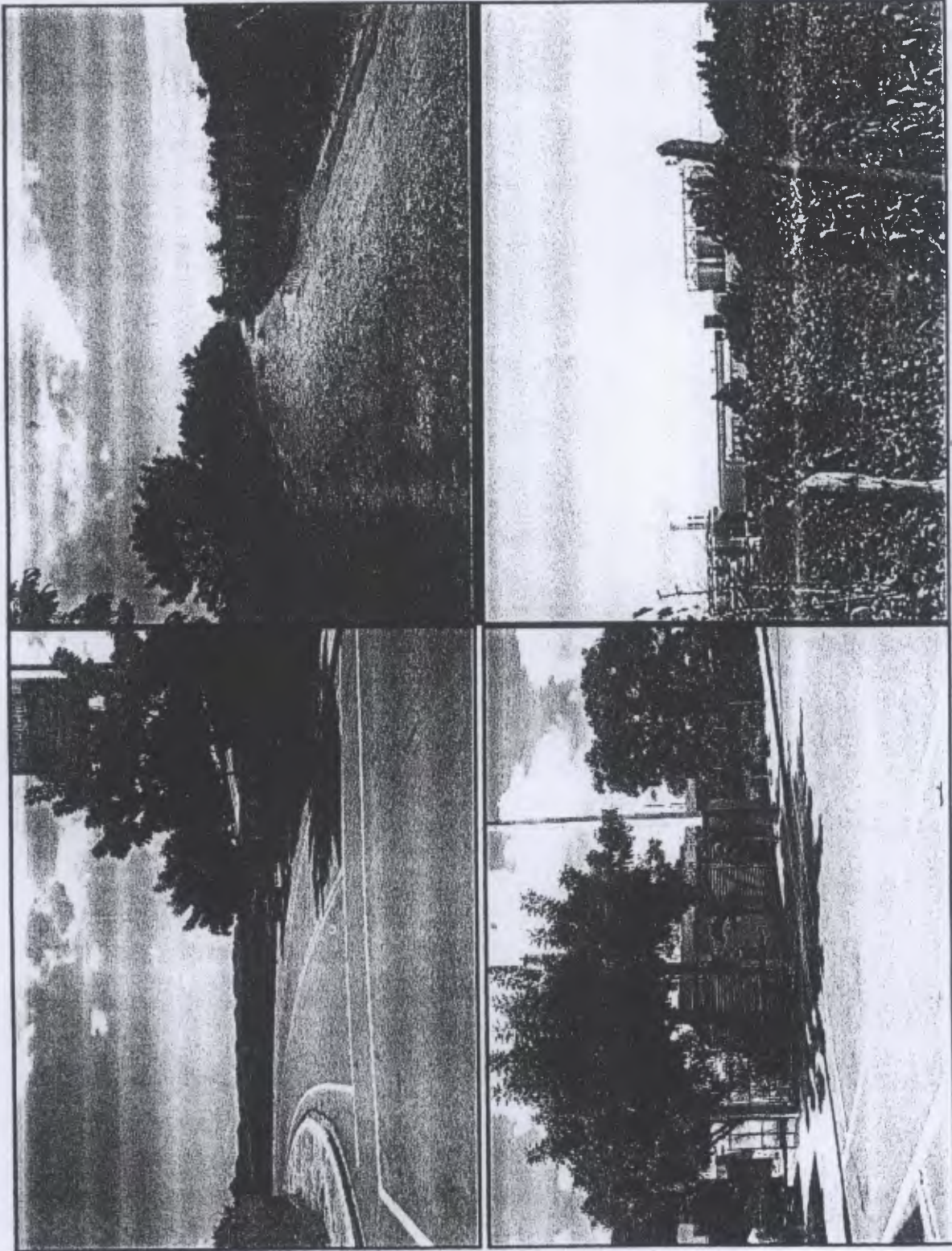
Ing. Teofilo Tejeda Puello

Calle Santiago esq. Calle Pasteur, Plaza Jardines de Gazeue, suite 321, Gazeue, D. N., Rep. Dom.

01-111-7000 050 1007 1000 440 4550 1 7000 015 0005

PA

Ing. Teofilo Tejada Puello



TS



“AÑO DE LA SUPERACIÓN DEL ANALFABETISMO”

6 - 0 6 6 1

0 5 SEP 2014

DR. CESAR PINA TORIBIO
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo,
Su Despacho,
Palacio Nacional.-

**ASUNTO: SOLICITUD TRAMITACIÓN CONTRATO DE
COMPRAVENTA DE TERRENO DE TERRENOS
AL CONGRESO NACIONAL. CASO: JOSÉ AMADO
CARDONA MELO.**

ANEXOS: 1) CD;

2) Un (01) original del Acto de Donación de Terrenos de
fecha 9 de julio del 2009 y sus anexos (Decreto, Poder,
Planos, etc.).

Remitidos cortésmente, los anexos citados, relativos a la tramitación al Congreso Nacional del Contrato de Compraventa de Terrenos, intervenido con el **SR. JOSE AMADO CARDONA MELO**, en fecha 9 de julio del 2009, 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,


LIC. JOSÉ JOAQUÍN DOMÍNGUEZ PEÑA
Director Ejecutivo.

DEMR
RANS/raam.-
Cc.: Director Consultoría Jurídica
VDJ-2824-14.



6 - 0 6 6 1
(4019)