



Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

Núm.:

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, el contrato que se describe a continuación:

Contrato, del 17 de noviembre del 2009, mediante el cual el **INGENIO CATAREY**, validamente representado por el Director Ejecutivo, **Lic. Juan Francisco Matos Castaño**, vende, cede y transfiere al **Consorcio Cítricos Dominicanos, S. A.** debidamente representado por el **Dr. Julio A. Brache**, unas porciones de terrenos con una extensión superficial global de dos mil dieciséis punto noventa y dos tareas nacionales (2,016.92) equivalentes a un millón doscientos sesenta y ocho mil trescientos sesenta y tres punto cero dos (1,268,363.02) metros cuadrados, dentro de las Parcelas Nos. 40-D, 40-E, 40-F, 40-G, y 58, del Distrito Catastral No.12, Sección Básima, Lugar La Cumbre, Villa Altigracia, San Cristóbal, por la suma de treinta y un millones setecientos nueve mil setenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$31,709,075.00).

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



1103

“AÑO DE LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA NACIONAL” 08 DIC 2010

DR. ABEL RODRÍGUEZ DEL ORBE

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

**ASUNTO: SOLICITUD TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE
COMPRAVENTA DE TERRENOS AL CONGRESO
NACIONAL. CASO: CONSORCIO CÍTRICOS
DOMINICANOS, S. A.**

ANEXOS: 1) CD; y,

2) Un (01) original del Contrato de Compraventa de Terrenos
y copia expediente relativo al caso.

Remitidos cortésmente, los anexos citados, relativos a la tramitación al Congreso Nacional del Contrato de Compraventa de Terrenos intervenido entre esta institución y la razón social **CONSORCIO CÍTRICOS DOMINICANOS, S. A.**, 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. JUAN PICO MATOS C.
Director Ejecutivo.

JFMC
RAVP/raam.-

Cc.: Director Consultoría Jurídica



1103

LUGAR: BASIMA, LA CUMBRE.
CC-2009-



CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO CATAREY**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 7, de fecha 19 del mes de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **LIC. JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0084393-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el **CONSORCIO CITRICOS DOMINICANOS, S. A.**, Sociedad Comercial existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. 1-01-16421-2, con domicilio social en Básima, Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal, debidamente representado por su Presidente, **DR. JULIO A. BRACHE**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0086254-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

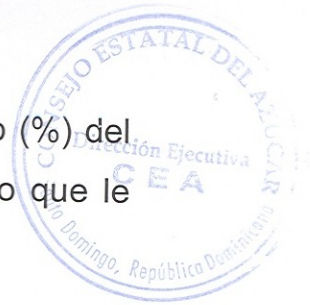


PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que el Consejo de Directores autorizó al Director Ejecutivo a continuar el Proceso de Venta del terreno a favor del Comprador.



CONSIDERANDO: Que el citado adquirente pagó un por ciento (%) del valor total del terreno, por concepto de avance inicial del precio que le fue fijado.



POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte íntegra del presente contrato:



SE HA CONVENIDO Y ACORDADO 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 global de **DOS MIL DIECISEIS PUNTO NOVENTA Y DOS (2,016.92) tareas nacionales, equivalentes a UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CERO DOS (1,268,363.02) metros cuadrados**, ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 40-D, 40-E, 40-F, 40-G y 58, del Distrito Catastral No. 12, Sección Básima, Lugar La Cumbre, Villa Altagracia, San Cristóbal, distribuida de la manera siguiente:

- a) Una porción de terreno con una extensión superficial de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y UNO (958,847.61) metros cuadrados, equivalentes a MIL QUINIENTAS VEINTICUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO (1,524.74) tareas nacionales**, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 40-D (Parte) del Distrito Catastral No. 12, Lugar La Cumbre, Sección



M

[Handwritten signature]

Básima, del Municipio de Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal;



b) Una porción de terreno con una extensión superficial de SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CERO (7,524.00) metros cuadrados, equivalentes a ONCE PUNTO NOVENTA Y SEIS (11.96) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 40-E (Parte) del Distrito Catastral No. 12, Lugar La Cumbre, Sección Básima, del Municipio de Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal;



c) Una porción de terreno con una extensión superficial de TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CERO (31,443.00) metros cuadrados, equivalentes a CINCUENTA PUNTO CERO (50.00) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 40-F (Parte) del Distrito Catastral No. 12, Lugar La Cumbre, Sección Básima, del Municipio de Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal;

d) Una porción de terreno con una extensión superficial de DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y UN (214,772.41) metros cuadrados, equivalentes a TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PUNTO CINCUENTA Y TRES (341.53) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 40-G (Parte) del Distrito Catastral No. 12, Lugar La Cumbre, Sección Básima, del Municipio de Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal;



e) Una porción de terreno con una extensión superficial de **CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CERO (55,776.00)** metros cuadrados, equivalentes a **OCHENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y NUEVE (88.69)** tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 58 (Parte) del Distrito Catastral No. 12, Lugar La Cumbre, Sección Básima, del Municipio de Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal



SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de la presente venta, en virtud de los Certificados de Título Nos. 6486, 6487, 6424, 6488 y 6496 de fechas 20 de noviembre del 1961, 20 de septiembre del 1961, 19 de agosto del 1963, 20 de septiembre del 1961 y 20 de septiembre del 1961, respectivamente, expedidas por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, correspondientes a los inmuebles de que se trata.

PARRAFO: EL INGENIO declara que los Certificados de Título que amparan la propiedad de sobre los inmuebles objeto de este Contrato se encuentran libres de cargas y gravámenes.

TERCERO: El precio convenido y aceptado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$31,709,075.00)**, o sea a razón de **QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS ORO DOMINICANOS CON 53/100 (RD\$15,721.53)** por tareas nacionales, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:



M

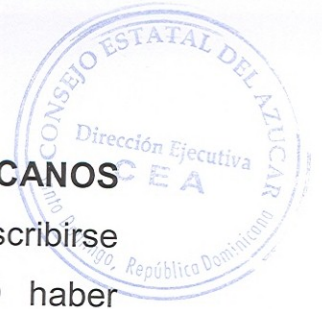
[Handwritten signature]

a) La suma de **DOCE MILLONES DE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$12,000.000.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido, mediante Cheque No. 35631, de fecha 10 de diciembre del 2009, según Recibo de Caja y Banco No. 2009-_____ de fecha / /2009, 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 **DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$19,709,075.00)**, cuando el Contrato haya sido aprobado por el Congreso Nacional.

PARRAFO I: El precio de **QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS ORO DOMINICANOS CON 53/100 (RD\$15,721.53)** por tarea, fue establecido tomando en consideración las tasaciones realizadas por la Dirección General del Catastro Nacional y el Tasador Privado, Ing. Teófilo Tejeda Puello, en fechas 19 de noviembre del 2007 y 3 de diciembre del 2007, respectivamente.

CUARTO: 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 ocasiones 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.



QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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 las otras para ser depositadas ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los **DIECISIETE (17)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año Dos Mil Nueve (2009), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

LIC. JUAN FCO. MATOS C.

Dr. JULIO A. BRACHE

Director Ejecutivo

Presidente

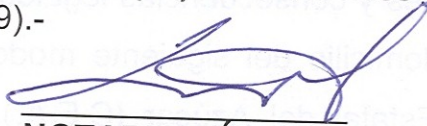
Consejo Estatal del Azúcar
(CEA)

Consorcio Cítricos Dominicanos S.A.

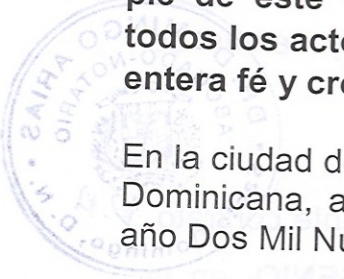


YO, Dr. Domingo Ruiz, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores LIC. JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO Y DR. JULIO A. BRACHE ARZENO, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fé 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 **DIECISIETE (17)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año Dos Mil Nueve (2009).-



NOTARIO PÚBLICO
Matrícula No. 2813



[Faint signature]
DR. JULIO A. BRACHE
Presidente

[Faint signature]
LIC. JUAN FCO. MATOS
Director Ejecutivo





Leonel Fernández
Presidente de la República Dominicana

P.E. No. 162-10

**PODER ESPECIAL AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO
ESTATAL DEL AZUCAR**

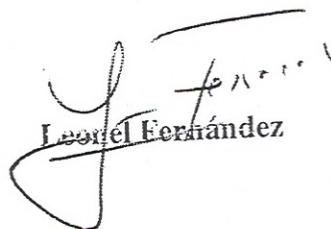
En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la Ley No.1486, del 20 de marzo del 1938, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento, otorgo Poder Especial al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), para que, a nombre y en representación del Estado Dominicano y del Ingenio Catarey, suscriba un contrato mediante el cual dicho Ingenio venda, ceda y transfiera a favor de la sociedad comercial, **Consorcio Cítricos Dominicanos, C. por A.**, el inmueble que se describe a continuación:

“Una porción de terreno con una extensión superficial global de dos mil dieciséis punto noventa y dos tareas nacionales, equivalentes a un millón doscientos sesenta y ocho mil trescientos sesenta y tres punto cero dos (1,268,363.02) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 40-D, 40-E, 40-F, 40-G, y 58, todas del Distrito Catastral No. 12, Sección Básima, lugar La Cumbre, del municipio de Villa Altagracia, provincia San Cristóbal”

El **Consorcio Cítricos Dominicanos, C. por A.**, pagará por la compra de dicha porción de terreno, la suma de treinta y un millones setecientos nueve mil setenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 31,709,075.00); es decir, a razón de quince mil setecientos veintiún pesos dominicanos con cincuenta y tres centavos (RD\$ 15,721.53) cada tarea, según fue aprobado por el Consejo de Directores del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), mediante la Tercera Resolución, adoptada en su Sesión Ordinaria celebrada el 23 de marzo del 2010, según consta en el Acta No. 0016-2010.

Dado que Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Leonel Fernández



371

“AÑO DE LA REACTIVACION ECONOMICA NACIONAL”

**CERTIFICACION DE RESOLUCION DEL
CONSEJO DIRECTIVO DEL CEA**

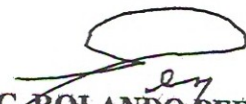
Quien suscribe, **LIC. JUAN FCO. MATOS CASTAÑO**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), **CERTIFICA**: Que la siguiente, es copia fiel y exacta de la **TERCERA RESOLUCION**, del Acta No. 0016-2010, correspondiente a la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del CEA, celebrada el 23 de marzo del 2010, en la cual figura el texto que transcribimos a continuación:

TERCERA RESOLUCION

El Consejo de Directores **AUTORIZA** la venta y a su vez autoriza al Director Ejecutivo del CEA, a solicitar ante el Poder Ejecutivo el Poder Especial, para que en nombre y representación del Estado Dominicano, venda, ceda y transfiera a favor de la compañía **CONSORCIO CITRICOS DOMINICANOS, S.A.**, debidamente representado por su presidente **DR. JULIO A. BRACHE**, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0086254-9, una porción de terreno dentro del ámbito de las parcelas No. 40-D, 40-E, 40-F, 40-G, 41 y 58 (parte) del D.C., No. 12, lugar: La Cumbre, sección Basima, municipio de Villa Altagracia, provincia San Cristóbal, con una extensión superficial de 1,268,363.02 metros cuadrados, equivalentes a 2,016.96 tareas nacionales propiedad del Ingenio Catarey, con una Tasación Privada **TREINTA Y TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 07/100 (RD\$33.07)** el metro cuadrado, una Tasación Publica de **VEINTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$25.00)**, el metro cuadrado.

El Consejo de Directores aprobó a vender a razón de veinticinco pesos con 00/100 (RD\$25.00) el metro cuadrado, para un valor de **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$31,709,075.00)**.

Expedida en Santo Domingo, Distrito Nacional, a los Doce (12) días del mes de Mayo del año Dos Mil Diez (2010).


LIC. ROLANDO PEREZ URIBE
Vice-Ministro de Hacienda
(En representación del Lic. Vicente Bengoa,
Ministro de Hacienda)
PRESIDENTE




Dirección Ejecutiva
LIC. JUAN FCO. MATOS CASTAÑO
Director Ejecutivo del C.E.A.
SECRETARIO

19 NOV 2007

“AÑO DEL LIBRO Y LA LECTURA”

01553-07

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

Asunto : Remisión de Avalúo

Ref. : Su oficio No. 20711 de fecha 2 de Noviembre del 2007

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

PROPIETARIO : **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (C.E.A.)**
UBICACIÓN : C/ Autopista Duarte, Villa Altagracia, Basima, La Cumbre,
Municipio Villa Altagracia, Prov. San Cristóbal
DESIG. CATASTRAL : Parcela No. 40-D, 40-E, 40-F, 40-G, 41, 58 (Parte), del
D. C. No. 12
AREA SUPERFICIAL : 1, 268,363.02 / M2
FECHA DE AVALUO : 15 de Noviembre del 2007
PRECIO DEL TERRENO : 25.00 / M2
TOTAL GENERAL.....RDS 31, 709,075.00

(TREINTA Y UN MILLON SETECIENTOS NUEVE MIL SETENTA Y CINCO PESOS CON 00/100).

SOLICITANTE : **CONSORCIO CITRICOS DOMINICANOS C. POR A**

Atentamente,



LIC. FREDDY M. SANTANA MARTINEZ
Director General

Ing. Teofilo Tejada Puello

- ◆ La vegetación originaria de bosque húmedo sustituida por cultivos.
- ◆ Clima tropical húmedo de bosque, con una pluviométrica media de unos 2,100 mm. al año, lo que favorece el desarrollo agrícola.
- ◆ La propiedad tiene una excelente ubicación y buena vía de comunicación terrestre, lo que le permite poder comercializar sus productos en los principales mercado del país, característica esta que le brinda una buena deseabilidad

3.3 Mejor y más Alto Uso:

Agroindustrial

3.4 Servicios:

Calles asfaltada (la principal), energía eléctrica, agua potable, teléfono, transporte público y el centro de salud mas cercano se encuentra a una distancia aproximada de 3 Km.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

4.1 Terreno:

Área del terreno = 1,268,363.02 m² (2,016.92 tas.)

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 terreno ofertado en el sector (Auto Pista Duarte).

INFORME DE VALUACION

1. DATOS DEL INMUEBLE A TASAR

1.1 Descripción Legal:

- Solicitante: Consejo Estatal de la Azúcar (CEA).
- Propietario: Consejo Estatal de la Azúcar (CEA).
- Adquiriente: **Consortio Cítricos Dominicanos C. Por A.**
- Parcela N°s. 40-D (Parte), 40-E, 40-F, 40-G (Parte), 41, 58 (Parte) del Dist. Cat. N° 12. Villa Altagracia

2. OBJETIVO Y METODO DE LA TASACIÓN

2.1 Objetivo:

Determinar el valor de mercado del inmueble, a fin de que el solicitante tome la decisión que considere pertinente.

2.2 Método de Valuación:

El método "*Comparativo de Mercado*"

3. DESCRIPCION DE LA LOCALIDAD

3.1 Condiciones Topográficas:

El inmueble objeto de estudio consiste en una porción de terreno destinado a desarrollo agroindustrial, con topografía llana y geometría bastante irregular. El entorno esta constituido por predios agrícola, el batey Basima, colindante con los arroyos Basima y los Arroyotes.

3.2 Características del Entorno:

El inmueble objeto de estudio consiste en una porción de terreno destinado a desarrollo agroindustrial, con topografía llana y geometría bastante irregular. Constituido por predios agrícola y el batey Basima.

- ◆ Los suelos son aluvionales y al norte han sido sometidos a un proceso de oxidación ferruginosa.
- ◆ El río principal es el Haina; aunque la propiedad colinda con el arroyo Los Arroyotes y Basima.

Objeto de la Tasación : Terreno.
Objetivo : Determinar el valor actual de mercado del inmueble.
Solicitante : Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Tasador : Ing. Teofilo Tejeda Puello
Fecha inspección : Sábado, 1 de Diciembre de 2007
Fecha entrega : Miércoles, 5 de Diciembre de 2007

Descripción legal del inmueble

Adquiriente : Consorcio Cítrico Dominicano C. por A.
Ingenio : Río Haina
Designación Catastral : Parcela N°s. 40-D (Parte), 40-E, 40-F, 40-G (Parte), 41, 58 (Parte) del Dist. Cat. N° 12. Villa Altagracia
Área del Terreno : 1,268,363.02 M² (2,016.92 Tas.)
Ubicación del inmueble : Autopista Duarte km. 47(frente al Batey Basima), Municipio Villa Altagracia, Prov. San Cristóbal. República Dominicana.
Características del inmueble y su entorno : El inmueble objeto de estudio consiste en una porción de terreno destinado a desarrollo agroindustrial, con topografía llana y geometría bastante irregular. El entorno esta constituido por predios agrícola y el batey Basima
Mejor y más productivo uso : Desarrollo de proyecto agroindustrial
Condición : Ocupado con mejora
Método de valuación : Método de valuación "Comparativo del mercado".
Valor tasado : RDS\$42,000,000.00 (Cuarenta y Dos Millones de Pesos Con 00/00) al 3 de Diciembre del año 2007, Para una tasa de cambio en la fecha de realización de este informe US\$1.00 = RDS\$33.64.

Teofilo Tejeda Puello
Ing. Teofilo Tejeda Puello
Asesorado 7446
CODIA: 10800
055-1000-2000
Capítulo de Catastro y Tasación

Ave. Anacaona, Condominio Anacaona II, local comercial C-3, Mirador Sur, Dist. Nac., Rep. Dom.
Teléfonos: Ofic. ♦ (809) 482-6022 ♦ Celular (809) 350-1297 ♦ (809) 869-6870 ♦ (829) 807-6908 5

Director General
Director General


CERTIFICACION DE AVALUO

Quien suscribe, declara no tener interés alguno en el resultado de esta tasación, por lo que 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 a las Parcela N°s. 40-D (Parte), 40-E, 40-F, 40-G (Parte), 41, 58 (Parte) del Dist. Cat. N° 12, Villa Altagracia. Dicho terreno tiene una extensión superficial de 1,268,363.02 M² (2,016.92 Tas.) con topografía llana y geometría bastante irregular. Localizada en la Autopista Duarte km. 47(frente al Batey Basima), Municipio Villa Altagracia, Prov. San Cristóbal. República Dominicana.

, propiedad del **Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, se ha estimado como valor actual de mercado para dicho inmueble la suma de: **RDS\$42,000,000.00 (Cuarenta y Dos Millones de Pesos Con 00/00)**. 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 3 días del mes de diciembre del año 2007.


Ing. Teofilo Tejeda Puello
ITADO 744
Colegio Profesional de Tasadores
CODIA: 10800
Arquitectos y Agrimensores
No. 0555-10800-2003
"Capítulo de Catastro y Tasación"
ATA-UPAV

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



Ing. Teofilo Tejeda Puello

INFORME DE TASACIÓN

Terreno 1,268,363.02 M² (2,016.92 Tas.)

Ubicación: Autopista Duarte km. 47(frente al Batey Basima), Municipio Villa Altagracia, Prov. San Cristóbal. República Dominicana.



ADQUIRIENTE:

GUILLERMINA PÍA DE MOYA DE LANGUASCO



ACTA No. 002-2008
CONSEJO DE DIRECTORES
CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
ACTA DE LA REUNION ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA
5 DE MARZO DEL 2008, EN EL SALON DE REUNIONES DE LA 4TA. PLANTA
EN EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR, (CEA) SANTO DOMINGO

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, siendo las 10:35 A. M., del día miércoles (5) de marzo del año dos mil ocho (2008), se reunieron los Miembros Directivos 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, constituido de la manera siguiente: **EL LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, Sub-Secretario de Finanzas, (en representación del **LIC. VICENTE BENGEOA**, Secretario de Estado de Finanzas), **PRESIDENTE**; el **ING. HECTOR ACOSTA**, representante del Secretario de Estado de Agricultura, **VICEPRESIDENTE**; el **SR. NORGE LINARES**, Representante del Sector Fabril, **MIEMBRO**; **SR. PEDRO IGNACIO RODRIGUEZ CHIAPPINI**, **MIEMBRO**; **SR. EUGENIO PEREZ CEPEDA**, **MIEMBRO**; el **ING. BERNARDO DIAZ**, Representante de los Colonos Azucareros, **MIEMBRO**; el **DR. RAFAEL VALENTIN SANTANA**, **MIEMBRO**, **DOMINGO E. ENCARNACION**, **MIEMBRO** y el **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y **SECRETARIO** del Consejo de Directores.

Comprobado el quórum correspondiente, con la ausencia del **LIC. RAUSTINO JIMÉNEZ**, Director Ejecutivo del INAZUCAR, **MIEMBRO**; el **LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, Sub-Secretario de Estado de Finanzas, en representación del **LIC. VICENTE BENGEOA**, Secretario de Estado de Finanzas y **Presidente** del Consejo de Directores, dejó abierta la Sesión y dio lectura a la agenda que transcribimos a continuación:



El **ING. HECTOR ACOSTA**, recomendó que se ponga más simple para que el precio sea revisado anualmente de mutuo acuerdo entre las partes, que no se pongan los detalles porque después pueden aparecer elementos que sean más importantes.

El **DR. ENRIQUE MARTINEZ**, procedió a dar lectura al artículo séptimo: rescisión.

Luego de escuchar la exposición de los miembros, el Presidente del Consejo, el **LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, dicta la Tercera Resolución del día, que expresa lo siguiente:

TERCERA RESOLUCION

El Consejo de Directores **autoriza** al Director Ejecutivo a suscribir el Acuerdo con la empresa Cemex Dominicana, S.A., para la extracción de caliche en la mina El Brujo, paraje La Luisa Prieta, del Distrito Municipal Don Juan, ubicada en la provincia de Monte Plata, R.D., previamente sea modificado el tiempo del Acuerdo que tendrá una duración de cinco (5) años y revisable anualmente y se modifique el artículo cuarto, para que se indique que el precio será revisado anualmente de mutuo acuerdo entre las partes.

El **LIC. ROLANDO PÉREZ URIBE**, Presidente del Consejo, procedió a presentar el Sexto Punto de la agenda: EVALUACIÓN EXPEDIENTE CÍTRICOS DOMINICANOS C. POR A.

El **DR. ENRIQUE MARTINEZ**, procedió a preguntarle a la Comisión si se puso de acuerdo para rendir el informe.

Luego de escuchar la exposición de los miembros, el Presidente del Consejo, el **LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, dicta la Cuarta Resolución del día, que expresa lo siguiente:

CUARTA RESOLUCION

El Consejo de Directores **autoriza** al Director Ejecutivo a posponer el conocimiento de este punto, en vista de que el informe aún la Comisión no lo tiene finalizado.

El **LIC. ROLANDO PÉREZ URIBE**, Presidente del Consejo, procedió a presentar el Séptimo Punto de la agenda: PRESENTACIÓN SOLICITUD DEL INGENIO BARAHONA, (PRÉSTAMO TÁNDEM DE 6 MOLINOS UBICADO EN EL INGENIO RÍO HAINA)

El **DR. ENRIQUE MARTINEZ**, presento la autorización provisional que le otorgara al Consorcio Azucarero Central (Barahona), No. 163, de fecha 19 de Febrero del año 2008, relativa al préstamo de un tandém de molino ubicado en el Ingenio Río Haina dado el interés del Gobierno de reactivar la industria azucarera. El Ing. Pérez Bernardi, Director Ejecutivo

ACTA No. 001-2008
CONSEJO DE DIRECTORES
CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
ACTA DE LA REUNION ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA
30 DE ENERO DEL 2008, EN EL SALON DE REUNIONES DE LA 4TA. PLANTA
EN EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR, (CEA) SANTO DOMINGO

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, siendo las 10:00 A. M., del día miércoles (30) de enero del año dos mil ocho (2008), se reunieron los Miembros Directivos 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, constituido de la manera siguiente: **EL LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, Sub-Secretario de Finanzas, (en representación del **LIC. VICENTE BENGOA**, Secretario de Estado de Finanzas), **PRESIDENTE**; el **ING. HECTOR ACOSTA**, representante del Secretario de Estado de Agricultura, **VICEPRESIDENTE**; el **SR. NORGE LINARES**, Representante del Sector Fabril, **MIEMBRO**; **SR. PEDRO IGNACIO RODRIGUEZ CHIAPPINI**, **MIEMBRO**; **SR. EUGENIO PEREZ CEPEDA**, **MIEMBRO**; el **ING. BERNARDO DIAZ**, Representante de los Colonos Azucareros, **MIEMBRO**; el **DR. RAFAEL VALENTIN SANTANA**, **MIEMBRO** y el **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y **SECRETARIO** del Consejo de Directores.

Comprobado el quórum correspondiente, con la ausencia de los señores **DOMINGO E. ENCARNACION**, **MIEMBRO** y del **LIC. FAUSTINO JIMÉNEZ**, Director Ejecutivo del INAZUCAR, **MIEMBRO**; el **LIC. ROLANDO PEREZ URIBE**, Sub-Secretario de Estado de Finanzas, en representación del **LIC. VICENTE BENGOA**, Secretario de Estado de Finanzas y **Presidente** del Consejo de Directores, dejó abierta la Sesión y dio lectura a la agenda que transcribimos a continuación:



El SR. IGNACIO RODRIGUEZ CHIAPPINI, que está pendiente el caso de la gente de Cítricos, (Rica), que solicitó 1,000,000.00 de metros para instalar un vivero y un punto de venta, al frente de su fábrica.

El DR. ENRIQUE MARTINEZ, señaló que el Consorcio Cítricos Dominicanos, C. por A. y Consorcio Cítricos Dominicanos C. por A., (Leche Rica) está solicitando 2,000 tareas para la ampliación de su planta. Tienen un arrendamiento y quieren ampliar la planta, mediante préstamo, como el Banco no construye con terrenos arrendados la gente de Rica, está solicitando los terrenos en calidad de compra, la planta es la garantía del préstamo,

El ING. BERNARDO DIAZ, objeta la venta porque es demasiado terreno para una ampliación, considera que 2,000 tareas es demasiado, propone que sea menor cantidad para la construcción de las edificaciones y que la otra parte se le otorgue en arrendamiento.

El DR. ENRIQUE MARTINEZ, aclaró que Cítricos está solicitando 1,268,363.02 metros cuadrados, en la Autopista Duarte, Villa Altagracia Basima La Cumbre, provincia San Cristóbal, a razón de RD\$25.00 por metro, la tasación pública y la privada a razón de RD\$33.07 por metro, la comisión de venta aprobó a RD\$40.00 por metro, para ampliar sus instalaciones.

El SR. NORGE LINARES, señaló que es un terreno adicional para montar otra planta.

El DR. ENRIQUE MARTINEZ, indicó que se busque la comunicación que remitió la empresa Cítricos Dominicanos, para ser enviada a los miembros del consejo y que se forme una comisión para que prepare un informe al respecto.

El ING. HECTOR ACOSTA, indico que hay que analizar esta solicitud, dada la cantidad solicitada para la venta. Recordó que cuando se firmó el convenio de asociación se le otorgaron 40 tareas para la parte industrial.

El DR. ENRIQUE MARTINEZ, aprovechó la oportunidad para informar que los terrenos que les fueron vendidos a la empresa Barceló Agroforestal, durante la pasada administración, el senado desaprobó la venta y se está a la espera de que devuelvan el expediente, para devolver los terrenos al patrimonio de la institución y devolverle el dinero a Barceló Agroforestal.

Luego de escuchar la exposición de los miembros, el Presidente del Consejo, el LIC ROLANDO PEREZ URIBE, dicta la Séptima Resolución del día, que expresa lo siguiente:

SEPTIMA RESOLUCION

El Consejo de Directores autoriza al Director Ejecutivo a excluir del cuadro de la Comisión de Venta el caso de la empresa Cítricos Dominicanos, C. por A., relativo a la solicitud de compra de 1,268,363.02 metros cuadrados, en la Autopista Duarte, Villa Altagracia Basima La Cumbre, provincia San Cristóbal, y el mismo sea remitido a los miembros del Consejo para su estudio y evaluación. De igual

RESOLUCION No. 73

LA COMISION DE VENTAS determina recomendar al Consejo de Directores del CEA, la venta de un área de terreno, con una extensión superficial de 1,268,363.02 Mt2, ubicada dentro del ámbito de las parcelas Nos 40-D, 40-G, 40-E, 40-F, 41 y 58 D.C. No.

ACTA NO. 15 COMISION DE VENTAS CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR

ACTA DE LA REUNION ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 23 DE ENERO 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 23 (VEINTI TRES) de Enero 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

Est.	Angulo	Dist.				
1-	S	-14' E	50.17	41-	S 20°-44' E	78.54
2-	S	-42' W	55.40	42-	S 25°-04' E	23.48
3-	S	-34' W	83.11	43-	S 32°-27' E	76.21
4-	S	-37' W	19.00	44-	S 45°-16' E	66.19
5-	S	-32' W	39.16	45-	S 48°-55' E	55.85
6-	S	-45' E	21.79	46-	S 58°-02' E	63.54
7-	S	-56' W	26.19	47-	S 70°-33' E	61.09
8-	S	-42' E	87.15	48-	S 76°-51' E	23.03
9-	S	-50' E	15.40	49-	N 80°-43' E	30.13
10-	N	-17' E	17.37	50-	N 52°-46' E	27.31
11-	S	-34' E	22.35	51-	N 38°-32' E	18.53
12-	S	-40' E	47.02	52-	N 28°-42' E	14.80
13-	S	-51' E	90.69	53-	N 17°-12' E	16.39
14-	S	-00' E	51.43	54-	N 33°-59' E	30.35
15-	S	-52' E	172.22	55-	N 52°-12' E	9.69
16-	S	-53' E	56.71	56-	N 87°-13' E	19.44
17-	S	-09' E	86.80	57-	S 56°-44' E	16.87
18-	S	-34' E	96.64	58-	S 50°-40' E	21.78
19-	S	-58' E	137.75	59-	S 24°-42' E	19.27
20-	N	-51' E	23.00	60-	S 18°-41' W	11.73
21-	S	-22' E	25.74	61-	S 42°-42' W	26.79
22-	S	-03' E	8.04	62-	S 33°-30' W	75.44
23-	S	-00' E	23.89	63-	S 38°-30' W	15.36
24-	S	-17' E	51.93	64-	S 10°-02' W	98.40
25-	S	-53' E	67.23	65-	S 37°-44' W	20.13
26-	S	-19' E	23.26	66-	S 39°-57' W	19.34
27-	S	-53' E	8.69	67-	S 52°-58' W	19.42
28-	S	-54' E	35.33	68-	N 89°-33' W	9.32
29-	S	-10' E	27.94	69-	N 54°-49' W	34.84
30-	N	-30' E	11.92	70-	N 44°-50' W	136.97
31-	N	-15' E	5.06			
32-	S	-42' E	20.19			
33-	S	-50' E	24.30			
34-	S	-21' E	135.85			
35-	S	-34' E	25.60			
36-	S	-09' E	58.23			
37-	S	-54' E	48.38			
38-	S	-24' E	50.92			
39-	S	-37' W	124.48			
40-	S	-11' E	36.12			

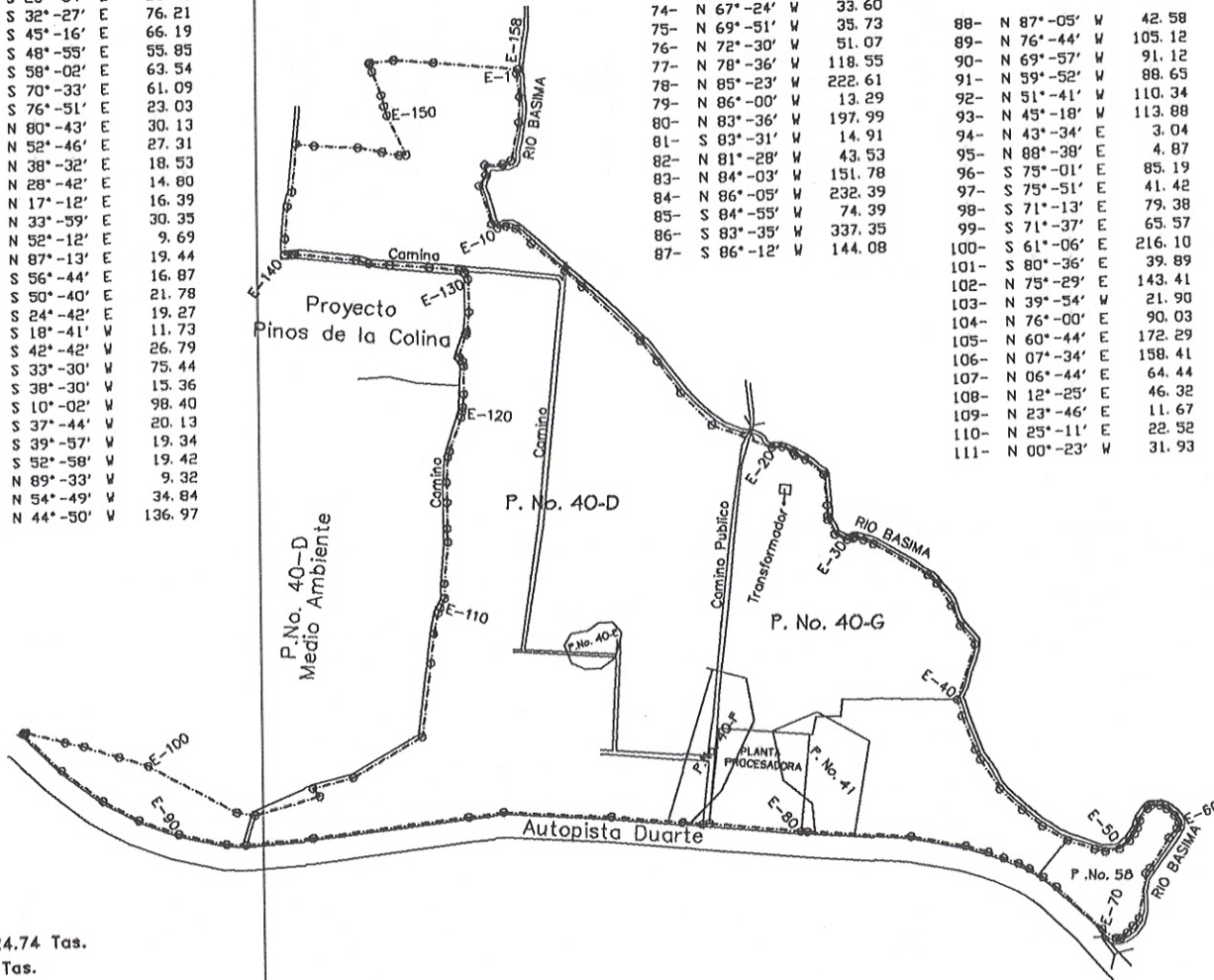
71-	N	52°-56' W	35.07
72-	N	56°-55' W	34.64
73-	N	61°-37' W	26.13
74-	N	67°-24' W	33.60
75-	N	69°-51' W	35.73
76-	N	72°-30' W	51.07
77-	N	78°-36' W	118.55
78-	N	85°-23' W	222.61
79-	N	86°-00' W	13.29
80-	N	83°-36' W	197.99
81-	S	83°-31' W	14.91
82-	N	81°-28' W	43.53
83-	N	84°-03' W	151.78
84-	N	86°-05' W	232.39
85-	S	84°-55' W	74.39
86-	S	83°-35' W	337.35
87-	S	86°-12' W	144.08

Exp. No. 53032



88-	N	87°-05' W	42.58
89-	N	76°-44' W	105.12
90-	N	69°-57' W	91.12
91-	N	59°-52' W	88.65
92-	N	51°-41' W	110.34
93-	N	45°-18' W	113.88
94-	N	43°-34' E	3.04
95-	N	88°-38' E	4.87
96-	S	75°-01' E	85.19
97-	S	75°-51' E	41.42
98-	S	71°-13' E	79.38
99-	S	71°-37' E	65.57
100-	S	61°-06' E	216.10
101-	S	80°-36' E	39.89
102-	N	75°-29' E	143.41
103-	N	39°-54' W	21.90
104-	N	76°-00' E	90.03
105-	N	60°-44' E	172.29
106-	N	07°-34' E	158.41
107-	N	06°-44' E	64.44
108-	N	12°-25' E	46.32
109-	N	23°-46' E	11.67
110-	N	25°-11' E	22.52
111-	N	00°-23' W	31.93

112-	N	05°-52' E	90.29
113-	N	02°-21' W	29.45
114-	N	00°-43' E	57.32
115-	N	00°-47' W	43.95
116-	N	04°-29' E	54.73
117-	N	15°-18' E	13.01
118-	N	19°-46' E	77.71
119-	N	10°-34' E	12.99
120-	N	06°-06' E	8.08
121-	N	04°-59' E	28.69
122-	N	01°-11' E	60.43
123-	N	14°-07' W	10.84
124-	N	38°-22' W	10.32
125-	N	68°-55' W	2.62
126-	N	19°-30' E	51.47
127-	N	20°-29' E	6.19
128-	N	06°-14' E	42.37
129-	N	00°-18' W	70.83
130-	N	25°-12' W	13.98
131-	N	44°-48' W	3.81
132-	N	67°-43' W	11.47
133-	N	82°-51' W	63.19
134-	N	85°-28' W	85.74
135-	N	84°-35' W	45.87
136-	N	73°-49' W	27.64
137-	N	83°-15' W	133.32
138-	N	89°-38' W	5.70
139-	N	89°-38' W	15.68
140-	N	02°-20' E	33.28
141-	N	05°-00' E	69.74
142-	N	18°-42' E	31.47
143-	N	05°-57' E	102.13
144-	S	82°-53' E	39.24
145-	S	86°-40' E	94.26
146-	S	78°-58' E	53.45
147-	S	77°-44' E	37.86
148-	N	85°-45' E	14.65
149-	N	25°-24' W	93.56
150-	N	16°-26' W	21.15
151-	N	13°-28' W	23.84
152-	N	21°-07' W	54.45
153-	N	21°-27' W	18.61
154-	N	57°-54' E	3.03
155-	N	85°-03' E	51.43
156-	S	85°-22' E	85.71
157-	S	83°-54' E	180.68
158-	S	79°-28' W	9.09



P.No. D=958,847.61 M2=1,524.74 Tas.
P.No. E=7,524.00 M2=11.96 Tas.
P.No. F=31,443.00 M2=50.00 Tas.
P.No. G=214,772.41 M2=341.53 Tas.
P.No. H=55,776.00 M2=88.69 Tas.

	INGENIO: CATAREY	PARCELA No. 40-D (PARTE), 40-E, 40-F 40-G (PARTE), 40-H, 40-I (PARTE)	LUGAR: LA CUMBRE	PROVINCIA: SAN CRISTOBAL	ADQUIRIENTE: CONSORCIO CITRICOS DOMINICANOS, C. POR A.	FECHA: diciembre 2009	
		D.C. No. 12	SECCION: BASIMA	MUNICIPIO: VILLA ALTAGRACIA	AREA: 1,268,363.02 M2 2,016.92 Tas.	ESCALA: 1 :16000	

DIRECCION TECNICA DE CATASTRO
SANTO DOMINGO, D.R.
DIRREG-4/TOP-7/PUJOLS/CITRICDO