

CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA



LUGAR: LA RAFAELITA
CC-2010-01429

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.172-11, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 25 de Agosto del año 2011, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **RAMON ALEJANDRO MONTAS RONDON**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0144608-6, domiciliado y residente en la C/ Manuel de Jesús, Edif. Escolar, Apto. C-32, Piso 03, Sector Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, D.N., quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que el Consejo de Directores autoriza al Director Ejecutivo, a continuar el proceso de venta de terrenos a favor del **EL**

INMOBILIARIA

**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**



COMPRADOR, mediante la Primera Resolución contenida en el acta 006-2012, de fecha 17 de Abril del 2012.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente, pagó el valor total del terreno, por el 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 **NUEVE MIL CIENTO VEINTIUNO PUNTO VEINTITRES (9,121.23)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.9 (Parte), D. C. No.19, del Distrito Nacional, Lugar: La Rafaelita, Sección: Higüero, Provincia Santo Domingo, Municipio Santo Domingo Norte, con los siguientes linderos:

- Al Norte : Resto Parcela No. 9 (Parte)
- Al Este : Av. Jacobo Majluta
- Al Sur : Av. Joaquín Balaguer y Av. Jacobo Majluta
- Al Oeste : Av. Joaquín Balaguer y Resto de la Parcela No. 9 (Parte)



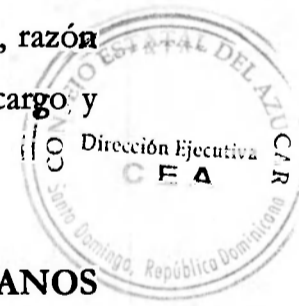
INMOBILIARIA

**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**



SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud de la Matricula No.60-2487 de fecha 01 de Septiembre del 1960, 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 **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$10,945,476.00)**, o sea a razón de **MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,200.00)** por metro cuadrado, suma esta que fue pagada por **EL COMPRADOR**, según consta en los recibos de Caja y Banco Nos. 2010-17703, 2011-08993 y 2012-02872 de fechas 04/08/2010, 18/04/2011 y 17/02/2012, valor que declara haber recibido **EL INGENIO**, a su entera satisfacción, razón por la cual éste acto sirve a **EL COMPRADOR**, como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma



PÁRRAFO I: El precio de **MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,200.00)** por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha Veintidós (22) de Diciembre del 2010 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Veinticinco (25) de Enero del 2011.

PÁRRAFO II: 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

**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**



condiciones y regulaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, u otra institución pública o privada.

PÁRRAFO III: Queda entendido entre las partes, que para los fines de ser transferido el derecho de propiedad, es necesario someterse al proceso de deslinde contemplado por la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, sus reglamentos y Resoluciones, siendo **EL COMPRADOR**, el único responsable de la realización del mismo.

CUARTO: Las Partes reconocen y aceptan que, conforme lo dispone el Artículo 128 de la Constitución, la presente contratación sólo será efectiva, si el Congreso dentro de sus atribuciones Constitucionales, aprueba el presente contrato.

QUINTO: 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.

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

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y otra para ser depositado ante el Registro de