

Res. No. 127-02 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado Dominicano, el Consejo Estatal del Azúcar, la Azucarera Haina y la firma Hernández Paulino, S. A., sobre la venta de una porción de terreno en el Distrito Nacional con un área de 13,693,987.03 metros cuadrados, valorada en la suma de RD\$821,639,221.80.

EL CONGRESO NACIONAL
En nombre de la República

Res. No. 127-02

VISTO el Inciso 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de venta suscrito el 9 de julio del 2001, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el **CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA)** y/o **AZUCARERA RÍO HAINA**, representados por el Director Ejecutivo del **CEA**, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, y la firma **HERNÁNDEZ – PAULINO, S. A.**, representada por su presidente **ING. RAMON LEANDRO PAULINO M.**

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta suscrito el 9 de julio del 2001, entre el **ESTADO DOMINICANO** y el **CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA)** y/o **AZUCARERA RÍO HAINA**, representados por el Director Ejecutivo del **CEA**, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, y la firma **HERNÁNDEZ – PAULINO, S. A.**, representada por su presidente **ING. RAMÓN LEANDRO PAULINO M.**, por medio del cual el primero traspasa al segundo a título oneroso, la “parcela No.21-C-2 (veintiuno-C-dos), del Distrito Catastral No. 32 (treinta y dos), del Distrito Nacional, sección de “El Bonito” y “El Toro”, con una extensión superficial de mil cuatrocientos setena y una (1,471) hectáreas, treinta y tres (33) áreas, ocho (08) centiáreas, equivalente a trece millones seiscientos noventa y tres mil novecientos ochenta y siete punto cero tres (13,693,987.03) metros cuadrados, y está limitada: Al Norte, Cachón de Guabanimbo, parcela No. 21-A, parcela No. 18, Distrito Catastral No. 30 del Distrito Nacional (antiguo Distrito Catastral No. 8), parcelas Nos.22, 23 y 24; al Este, parcela No. 50-Reformada, parcela No. 204 y parcela No. 21-C-1; al Sur, parcelas Nos. 202, 201 y 198; y al Oeste, parcela No. 198, Distrito Catastral No. 30 del Distrito Nacional (antiguo Distrito Catastral No. 8), parcelas Nos. 21 –B y 1 y Carretera Mella”, valorada en la suma de RD\$821,639,221.80 (Ochocientos Veinte y Un Millones Seiscientos Treinta y Nueve Mil Doscientos Veinte y Un Pesos Dominicanos con 80/100), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE CESIÓN DE INMUEBLE A TÍTULO ONEROSO Y COMO INVERSIÓN

ENTRE: Los que suscriben:

DE UNA PARTE: EL ESTADO DOMINICANO, representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0166750-9, domiciliado y residente en la casa No. 4 de la calle Madre Carmen, del sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien actúa en virtud del poder especial No. 347-01, otorgado por el Presidente de la República Dominicana, en fecha DIEZ Y OCHO (18) del mes de MAYO del año DOS MIL UNO (2001), cuya copia constituye parte integral del presente contrato y se presenta como anexo del mismo.

EL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), institución gubernamental creada por la Ley No. 7 de fecha 19 de agosto del 1966, (G. O. No. 9000), con sus oficinas principales ubicadas en la calle Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes, de esta ciudad y/o **AZUCARERA HAINA, C. POR A.**, sociedad comercial estatal organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, debidamente representados por su Director Ejecutivo **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, domiciliado y residente en la casa No. 4 de la calle Madre Carmen, del sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0166750-9, quien actúa en virtud de los poderes otorgados por el Consejo Directivo del CEA, mediante la SEGUNDA RESOLUCIÓN, contenida en el acta No. 1189, de la sesión de fecha VEINTE (20) de FEBRERO del año DOS MIL UNO (2001), cuya copia constituye parte igual del presente contrato y se presenta como anexo No.2, quienes en lo adelante del presente acto se denominarán **LA PRIMERA PARTE**; y

DE LA OTRA PARTE: La firma **HERNÁNDEZ-PAULINO, S. A.**, sociedad comercial organizada de conformidad a las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la calle Mercedes Laura Aguilar No. 26, del sector Mirador del Sur, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente **ING. RAMÓN LEANDRO PAULINO M.**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, domiciliado y residente en la calle Mercedes Laura Aguilar No.26, del sector Mirador Sur, de esta ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0122062-2, quien en lo adelante del presente acto se denominará **LA SEGUNDA PARTE** o por su respectiva denominación social:

PREÁMBULO

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE tiene la intención de desarrollar un proyecto de desarrollo urbano modelo, que se denominará **“CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS”**, ubicado en la Zona Oriental de la ciudad de Santo Domingo,

dentro de terrenos de su propiedad, el cual conllevará importantes beneficios a la población dominicana desde el punto de vista social, económico y ambiental.

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE, para la ejecución del mencionado proyecto, cuenta con los poderes legales suficientes para negociar con el sector privado el desarrollo conjunto de dicho proyecto y suscribir el presente acto.

POR CUANTO: Dicho proyecto será llevado a cabo en un período no mayor de tres (3) años, sobre un (1) inmueble propiedad de **LA PRIMERA PARTE**, identificado con la parcela No. 21-C-2, del Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, sección de “El Bonito” y “El Toro”, con una extensión superficial de 1,471, hectáreas, 33 áreas y 08 centiáreas (equivalente a 13,693, 987.03 metros cuadrados), de acuerdo al Certificado de Título y los planos anexos.

POR CUANTO: Las partes han convenido desarrollar el referido proyecto en el precio, término y condiciones que se estipularán más adelante.

POR TANTO, Y EN EL ENTENDIDO DE QUE EL PREÁMBULO DE ESTE CONTRATO FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, AMBAS PARTES,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO 1: DEFINICIONES; REGLAS DE INTERPRETACIÓN.

1.1 Definiciones.

Cuando aparezcan en este contrato los siguientes términos, ya sea en el singular o el plural, tendrán los significados indicados a continuación.

CEA: Es el **CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR**, creado mediante Ley No. 7, del 19 de agosto de 1966, y **AZUCARERA HAINA, C. POR A.**, sociedad comercial estatal organizada conforme a las leyes dominicanas.

Contrato: Se refiere a este contrato de venta con sus anexos y enmiendas.

Las Partes: se refiere a **LA PRIMERA PARTE (EL VENDEDOR) Y A LA SEGUNDA PARTE (LA COMPRADORA).**

LA PRIMERA PARTE: Se refiere a **ESTADO DOMINICANO y CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) y/o AZUCARERA HAINA, C. POR A., LOS VENDEDORES.**

LA SEGUNDA PARTE: Se refiere a la firma de ingenieros constructores **“HERNÁNDEZ-PAULINO, S. A.”, LA COMPRADORA.**

El Proyecto: Se refiere al proyecto denominado **“CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS”.**

1.2 Reglas de Interpretación.

Para la interpretación del presente contrato, deberán tomarse en cuenta las siguientes reglas:

- i) Todos los títulos y encabezamientos existen sólo para los fines de esclarecer, no constituyen una parte de éste y por tanto deberá darse preferencia al contexto del contrato;
- ii) Los anexos deben de considerarse parte integral del presente contrato;
- iii) Al cumplir con sus obligaciones y deberes bajo este contrato, se presume que cada parte actúa de buena fe;
- iv) Las leyes, decretos o regulaciones mencionadas refieren a sus versiones y modificaciones vigentes a la fecha de la firma del presente contrato;
- v) Los plazos establecidos en el contrato que terminen en fecha no laborable se considerarán extendidos hasta el próximo día laborable.

ARTICULO 2: OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá por objeto principal el traspaso o transferencia –a título oneroso y como inversión- de la cantidad de 13,693,987.03 metros cuadrados de terrenos que se encuentran ociosos, propiedad del **CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) Y/O AZUCARERA HAINA, C. POR A.**, a favor de una firma constructora del sector privado, con la finalidad específica de que –con sus propios recursos financieros- desarrolle y construya una “ciudad modelo” a ser denominada **“CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMERICAS”**, que constará aproximadamente de 200,000 (doscientas mil) viviendas populares, parques, áreas verdes, oficinas gubernamentales y de servicios públicos, hospitales, escuelas, centros culturales, facilidades viales, agua potable, instalaciones sanitarias, manejo de desechos y aguas residuales, eléctricas y de telefonía, lo que contribuirá a paliar el actual déficit habitacional, coadyuvando a su vez a la preservación de nuestros recursos naturales y a la protección del ecosistema.

ARTICULO 3: FUNDAMENTOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS.

3.1 Fundamentos.

Las partes reconocen que los objetivos generales y específicos del proyecto **“CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS”** se basan en “la presencia del ser humano en toda gestión gubernamental”, por lo que se encuentran centrados en el desarrollo social y económico de la población, así como la protección del medio ambiente, lo que permitirá que la República Dominicana inicie un proceso racional de ordenamiento urbano “modelo”, acorde con los tiempos modernos.

3.2 Beneficios.

3.2 a) Desde el punto de vista social, dicho proyecto proporcionará miles de unidades domiciliarias a familias de bajos recursos económicos, dentro de un nuevo modelo de convivencia social/ecológico/económico; permitirá la descentralización de los diferentes servicios públicos; la reorganización del tránsito vehicular de la Zona Este y Oeste de la capital, mediante la facilidad vial que contempla dicho proyecto; evitará los asentamientos ilegales y la arrabalización de dicha zona; conllevará la consolidación e integración urbana en la zona oriental de la ciudad Sto. Dgo; y debido a la posición estratégica del proyecto – que se encuentra localizado a pocos minutos de la ciudad capital y del Aeropuerto Internacional de Las Américas, rodeado de importantes parques de zonas francas industriales- permitirá un fácil acceso a los obreros y técnicos que habiten en dicha zona a sus respectivos centros de trabajo.

3.2 b) En el aspecto económico, el proyecto mencionado permitirá el aprovechamiento de un patrimonio o recurso económico que en la actualidad se encuentra ocioso; el desarrollo económico de la zona circundante al proyecto; la ejecución de un macro/proyecto, donde la inversión y participación mixtas entre el Estado Dominicano y el sector privado garanticen la calidad, continuidad y mantenimiento de los servicios esenciales –tales como acueductos y alcantarillados, tratamiento y deposición de aguas residuales, electricidad, teléfono, basura y seguridad-, en base a una planificación coordinada donde el diseño urbano no elimine las condiciones naturales de la topografía de la zona; la creación de nuevas fuentes de empleos; la solución definitiva a las limitaciones financieras del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), utilizando como insumo un recurso con poco uso alternativo.

3.3 c) Desde el punto de vista ambiental, dicho proyecto contribuirá a la protección y preservación ecológica, disminución de la polución; conservación de nuestros recursos naturales y del medio ambiente; preservación y embellecimiento de las áreas verdes, protección de un área rica en recursos hídricos, evitando su contaminación y depredación por la presencia de grandes concentraciones humanas; protección del Río Ozama, mediante la oferta de un área alternativa donde reubicar los habitantes de sus márgenes, saneamiento y embellecimiento del lugar, entre otros.

ARTICULO 4: DECLARACIONES DE LAS PARTES.

Las partes contratantes declaran y garantizan que no tienen impedimento de hecho o de derecho, para suscribir, pactar y ejecutar el presente contrato y las obligaciones respectivas que asumen en el mismo. Asimismo, declaran y garantizan que sus representantes y/o apoderados que firman en su nombre y representación el presente acto, están facultados y tienen los poderes estatutarios o de ley para suscribir el presente contrato.

ARTICULO 5: TRASPASO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO.

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE** a favor de **LA SEGUNDA PARTE**, quien acepta conforme el inmueble que se describe a continuación.

“Parcela No.21-C-2 (veintiuno –C-Dos), del Distrito Catastral No. 32 (treinta y dos), del Distrito Nacional, sección de “El Bonito” y “El Toro”, con una extensión superficial de mil cuatrocientos setenta y una (1,471) hectáreas, treinta y tres (33) áreas, ocho (08) centiáreas, equivalente a trece millones seiscientos noventa y tres mil novecientos ochenta y siete punto cero tres (13,693,987.03) metros cuadrados, y está limitada: Al Norte, Cachón de Guabanimbo, parcela No. 21-A, parcela No.18 , Distrito Catastral No.30 del Distrito Nacional (antiguo Distrito Catastral No. 8), parcelas Nos.22, 23 y 24; al Este, parcela No.50-Reformada, parcela No.204 y parcela No.21-C-1; al Sur, parcelas Nos. 202, 201 y 198; y al Oeste, parcela No. 198, Distrito Catastral No. 30 del Distrito Nacional (antiguo Distrito Catastral No. 8), parcelas Nos. 21-B y 1 y Carretera Mella”.

ARTICULO 6: DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

LA PRIMERA PARTE justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble preindicado, mediante el Certificado de Título No. 61-280, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 6 de febrero de 1961, y garantiza que el referido inmueble se encuentra libre de cargas, gravámenes e intrusos y no se encuentra afectado por litis judicial alguna.

ARTICULO 7: DEL PRECIO DE VENTA, FORMA DE PAGO.

El precio convenido y pactado entre ambas partes para la venta del inmueble objeto del presente contrato, ha sido fijado en la suma de RD\$60.00 (sesenta pesos dominicanos con 00/100) por metro cuadrado, para un total de RD\$821,639,221.80 (Ochocientos Veinte y Un Millones Seiscientos Treinta y Nueve Mil Doscientos Veinte y Un Pesos Dominicanos con 80/100), pagaderos por **LA SEGUNDA PARTE**, conforme al siguiente plan de desembolsos y de acuerdo al cronograma de trabajo anexo a este acto, el cual forma parte integral de este contrato:

- a) Un primer avance por valor de RD\$20,000,000.00 (Veinte Millones de Pesos Dominicanos), que deberá ser pagado por LA SEGUNDA PARTE en favor de LA PRIMERA PARTE, al momento de la suscripción del presente acto.
- b) Un segundo avance por valor de RD\$40,000,000.00 (Cuarenta Millones de Pesos Dominicanos), que deberá ser pagado por LA SEGUNDA PARTE a favor de LA PRIMERA PARTE, al momento de la aprobación y/o ratificación del presente contrato por el Congreso Nacional.
- c) La suma restante, ascendente a RD\$761,639,221.80 (Setecientos Sesenta y Un Millones Seiscientos Treinta y Nueve Mil Doscientos Veinte y Un Pesos Dominicanos con Ochenta Centavos), será pagada por LA SEGUNDA PARTE, mediante abonos correspondientes al 70% (setenta por ciento) de los iniciales que se reciban de los compradores de los terrenos objeto del presente acto y del producto de las ventas al contado de los mismos. Si con la proporción de los iniciales y ventas al contado antes mencionados no se cubriese la totalidad de la suma adeudada a LA PRIMERA PARTE, LA ENTIDAD O LAS ENTIDADES que otorgue el financiamiento a los compradores, emitirá a favor del CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS con vencimientos al mismo plazo del financiamiento hecho AL COMPRADOR, y los intereses de estos CERTIFICADOS serán fiados tomando en cuenta un margen de intermediación entre la tasa de interés pagada por EL COMPRADOR y la de los certificados emitidos a favor del CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA), acorde con lo usual en el mercado en este tipo de transacción.

ARTICULO 8: DE LA DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS.

En razón de que LA PRIMERA PARTE cede los terrenos a título oneroso y como inversión, LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga a pagar a favor de LA PRIMERA PARTE –en adición al pago del precio de venta convenido en virtud del artículo precedente-, un 40% (cuarenta por ciento) de los beneficios netos que obtenga LA SEGUNDA PARTE por la comercialización y venta de dichos terrenos, y sus mejoras a favor de terceros adquirentes.

Párrafo I.- Queda entendido que, LA SEGUNDA PARTE, tiene el derecho a compensar la proporción del 40% (cuarenta por ciento) de los beneficios indicados anteriormente, a favor de LA PRIMERA PARTE, mediante el pago de una suma equivalente al 12% (doce por ciento) de los intereses anuales sobre el monto del pago consignado en el acápite c) del Artículo 7 (siete) del presente contrato, más la suma equivalente a 10 (diez) pesos por cada metro neto de terreno que resulte después de

construido todos los servicios del proyecto, siempre que este pago se haga dentro de un plazo no mayor de 2 (dos) años, contados a partir de la fecha de ratificación de la presente transacción por el Congreso Nacional.

ARTICULO 9: DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA.

Para seguridad y garantía de LA PRIMERA PARTE del pago de la suma de RD\$761,639,221.80 (Setecientos Sesenta y Un Millones Seiscientos Treinta y Nueve Mil Doscientos Veinte y Un Pesos Dominicanos con Ochenta Centavos) se autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir una HIPOTECA EN PRIMER RANGO a favor de LA PRIMERA PARTE, quedando debidamente autorizado dicho Registrador de Títulos a inscribir las Hipotecas compartidas en Primer Rango que le requiera LA SEGUNDA PARTE para garantizar los préstamos que se hagan para obtener el financiamiento requerido para el desarrollo y terminación de la obra.

ARTICULO 10: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

10.1 Obligaciones a cargo de LA SEGUNDA PARTE:

Constituyen obligaciones de LA SEGUNDA PARTE, con independencia de cualesquiera otras a las que se refiera el presente contrato o que legalmente le correspondan, las que se indican a continuación:

- a) Adquisición del inmueble objeto de este contrato, mediante el pago puntual de las cuotas y valores convenidos, dentro de las condiciones y formas que establece el presente documento, y hasta el completo pago del precio de venta acordado entre AMBAS PARTES;
- b) Construcción de toda la infraestructura y mejora previstas en el presente contrato, a su sólo costo y riesgo, de conformidad a los planos que constituyen el anexo de este contrato, formado parte integral del mismo, y que han firmado ambas partes en señal de aceptación y conformidad.

Párrafo I.- Ambas partes convienen que en el desarrollo del proyecto se ejecutará conforme al plan maestro, cronograma de trabajo y planos anexos al presente acto, sujeto a las modificaciones propias del proceso de construcción y mercadeo.

Párrafo II.- LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga a efectuar la construcción indicada, de manera prioritaria y eficiente, y para tales efectos se compromete a presentar a LA PRIMERA PARTE los siguientes documentos:

- 1) Plan de construcción de inversión correspondiente al desarrollo del proyecto;
- 2) Cronograma de trabajo y

3) Diagrama de ejecución de obra.

Párrafo III.- LA SEGUNDA PARTE se compromete a desarrollar y ejecutar el proyecto “**CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS**”, asumiendo todos sus costos y gastos, conforme los lineamientos trazados por **LA PRIMERA PARTE** en su plan maestro, y atendiendo a las buenas normas de ingeniería y arquitectura, sobre el inmueble descrito precedentemente; siempre acorde con los planos arquitectónicos, sanitarios, eléctricos, estructurales, demás planos y diseños aprobados al efecto, que forman parte integral del presente acto, así como al tenor de los reglamentos y requisitos gubernamentales y municipales vigentes en el país.

Párrafo IV.- En el caso de que por error y omisión en los planos y especificaciones anexos no se incluyera determinado trabajo o servicio necesario para el desarrollo de la obra, **LA SEGUNDA PARTE** notificará las recomendaciones que sean de lugar a **LA PRIMERA PARTE**, con la inclusión de los planos correspondientes con sus respectivas especificaciones; pasando dichos planos a formar parte integral del anexo de este contrato, en caso de aceptación de estos trabajos por parte de **LA PRIMERA PARTE**. Queda entendido que estos gastos adicionales también serán asumidos en su totalidad por **LA SEGUNDA PARTE**.

Párrafo V.- LA SEGUNDA PARTE deberá mantener en todos momento el lugar de trabajo libre de desperdicios o basuras, que hayan sido causados por la ejecución de la obra, o por sus empleados, debiendo al término de la obra remover todos los desperdicios que se encuentren en o alrededor del lugar de trabajo, así como también sus herramientas, andamios y materiales sobrantes, debiendo dejar el lugar de trabajo completamente limpio.

- c) **LA SEGUNDA PARTE** deberá conservar y proteger por su cuenta y riesgo las instalaciones del proyecto, manteniéndolas en un óptimo nivel de funcionamiento, de tal manera que se alcancen los objetivos planteados.
- d) Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** responderá de la vigilancia de todos los terrenos que conforman el proyecto, cuidando especialmente de mantenerlos libres de intromisiones y no permitiendo ni consintiendo alteración en los linderos. Para tales fines, **LA PRIMERA PARTE** intervendrá, a solicitud de **LA SEGUNDA PARTE**, a través de las autoridades e instituciones correspondientes en la forma establecida por la legislación vigente. Dichas autoridades deberán actuar en coordinación con **LA SEGUNDA PARTE**.
- e) **LA SEGUNDA PARTE** deberá informar a **LA PRIMERA PARTE**, en el menor tiempo posible, de cualquier circunstancia que pueda afectar el desarrollo del proyecto objeto del presente contrato y de toda situación o

novedad perjudicial que se produzca en los terrenos sobre los cuales se ejecutará el proyecto.

- f) Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** entregará mensualmente a **LA PRIMERA PARTE** un informe escrito explicativo de la evolución del proyecto durante el período que se trate, con copias de los contratos de compraventa que se hayan suscrito, así como de cualquier otra operación comercial que se haya efectuado.
- g) **LA SEGUNDA PARTE** deberá facilitar y permitir el acceso de **LA PRIMERA PARTE** al inmueble objeto de este acto, permitiéndole un adecuado seguimiento del desarrollo del proyecto.
- h) **LA SEGUNDA PARTE** deberá obtener los permisos, licencias y autorizaciones de todo orden que fueran precisos para la construcción y desarrollo del proyecto, de conformidad con este contrato, comprometiéndose **LA PRIMERA PARTE** a colaborar en su obtención.
- i) Indemnizar a **LA PRIMERA PARTE** por cualquier daño o perjuicio, incluyendo costo y honorarios de abogados, que pudieran producirse a consecuencia de las actuaciones de **LA SEGUNDA PARTE**, mientras no se haya completado el pago de la totalidad del precio convenido entre las partes, quedando **LA PRIMERA PARTE** expresamente exonerada de toda responsabilidad (civil o penal) que pudiera derivarse de la construcción, desarrollo y venta del proyecto, durante el período de vigencia del presente contrato, las cuales estarán a cargo de **LA SEGUNDA PARTE en su totalidad**.
- j) **LA SEGUNDA PARTE** se obliga asimismo a promover, vender, ceder y traspasar a las personas físicas y morales de su elección e interés –de carácter estatal o privado- las porciones de terrenos que considere pertinente (lotes, solares, etc.) o mejoras (vivienda, oficinas, etc) construidas dentro del área preindicada, con sus respectivas anexidades, instalaciones y dependencias, en las cantidades y a los precios y condiciones financieras vigentes en el libre mercado; para lo cual gestionará –por su propia cuenta y responsabilidad- los deslindes, mensuras y adecuaciones topográficas correspondientes, en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y acorde con los procedimientos que establece la Ley General de Tierras.
- k) **LA SEGUNDA PARTE** es la única responsable de solicitar y obtener por ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, los Certificados de Títulos de propiedad correspondientes, debiéndolo entregar a cada uno de los adquirentes.

- l) Igualmente, **LA SEGUNDA PARTE** suscribirá y negociará los correspondientes acuerdos de compra/venta con los nuevos adquirentes, así como las permutas, daciones en pago a que hubiere lugar; recibirá todos los pagos que se generen por el traspaso de la propiedad a favor de terceros; efectuará todos los reembolsos que pudieren generarse; otorgará los recibos de descargo requeridos; y en general realizará cuantos actos, operaciones y diligencias fueren necesarios para el cabal cumplimiento del presente contrato.
- m) **LA SEGUNDA PARTE** deberá supervisar, inspeccionar y agilizar todas las fases de la obra, incluyendo aquellas que sean ejecutadas por subcontratistas o suplidores. Asimismo, deberá mantener un control sobre su equipo de vendedores, a fin de que los actos de traspaso de terrenos y mejoras a favor de terceros sean formalizando en las mejores condiciones y se obtengan los mejores precios del mercado inmobiliario.
- n) **LA SEGUNDA PARTE** deberá obtener, y mantener vigente durante todo el período de ejecución de la obra, una póliza de accidentes de trabajo con el Instituto Dominicano de Seguros Sociales (IDSS), que ampare todo el personal que se utilizará en la misa, e incluir a dicho personal en el seguro social.
- o) **LA SEGUNDA PARTE** será la única responsable de todos los daños y perjuicios que directa o indirectamente se causen a terceras personas, a la propiedad ajena y a las personas cuyos servicios se utilicen en los trabajos a que se refiere este acto, con motivo y en razón de la ejecución de dichos trabajos, para lo que deberá prestar una fianza de fiel cumplimiento, responsabilidad civil y vicios ocultos.
- p) Permitir a **LA PRIMERA PARTE** y/o sus representantes, el análisis y evaluación de los estados financieros de la compañía, de los contratos de venta con los terceros, así como cualquier otra información que requiera **LA PRIMERA PARTE**, propias de las actividades de **LA SEGUNDA PARTE** relacionadas con la ejecución del proyecto.
- q) Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a:
 - 1) Dirigir y orientar toda la promoción y por todos los medios que juzgue convenientes a fin de fomentar efectivamente la (s) venta (s);
 - 2) Mantener tanto una organización de ventas adecuadas, como un cuerpo de vendedores profesionales debidamente equipados para realizar su labor;

- 3) Proveer traslado efectivo de los compradores a los terrenos y a la obra en venta;
- 4) Realizar todos los trámites ante los organismos de financiamientos a largo plazo, hasta su completa realización;
- 5) Informar sobre las restricciones existentes en cuanto al tipo de negocio o vivienda que pueda instalarse en el proyecto, de conformidad al plan maestro diseñado a tales fines;
- 6) Realizar puntualmente y sin demora los pagos previstos en el Artículo 7 de este contrato.

10.2: Obligaciones a cargo de LA PRIMERA PARTE

Constituyen obligaciones de **LA PRIMERA PARTE**, con independencia de cualesquiera otras a las que se refiera el presente contrato o que legalmente le correspondan, las que se indican a continuación:

- a) Entregar a **LA SEGUNDA PARTE** los terrenos objeto del presente acto, libre de ocupaciones y de moradores ilegales;

Párrafo.- Tales activos se entienden entregados al momento de la firma del presente contrato, aceptando expresamente **LA SEGUNDA PARTE** la situación de abandono de los mismos y asumiendo por si cuenta y riesgo los procedimientos de limpieza y mejoras de cualquier especie que sean necesarias. En consecuencia, **LA PRIMERA PARTE** no ofrece ningún tipo de garantías a **LA SEGUNDA PARTE** por el estado del inmueble que por este acto se traspasa.

- b) Permitir a **LA SEGUNDA PARTE** el libre uso del inmueble entregado, para que pueda desarrollar el proyecto “**CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS**”, antes indicado. La presente obligación no supone responsabilidad alguna de **LA PRIMERA PARTE** con relación a la protección y guarda de los referidos terrenos frente a ocupaciones futuras de terceros. En tal sentido, **LA SEGUNDA PARTE** realizará las actuaciones correspondientes ante las autoridades civiles, judiciales o militares que considere pertinentes, **LA PRIMERA PARTE** intervendrá, a solicitud de **LA SEGUNDA PARTE**, a través de las autoridades e instituciones correspondientes en la forma establecida por la legislación vigente. Dichas autoridades deberán actuar en coordinación con **LA SEGUNDA PARTE**.
- c) **LA PRIMERA PARTE** se compromete a entregar el Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad sobre el inmueble traspasado por este acto, al momento de la formal ratificación del presente contrato por parte del Congreso Nacional y luego de cumplido el compromiso de

pago de la segunda cuota consignada en el Artículo 7 de este acto, a cargo de **LA SEGUNDA PARTE**.

ARTICULO 11: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.

LA SEGUNDA PARTE se obliga y compromete a terminar las obras estipuladas en este acto, totalmente terminadas y aptas para ser utilizadas inmediatamente, conforme a su destino antes indicado, a más tardar en un término de TRES (3) años contados a partir de la fecha del presente contrato.

Párrafo I.- Queda entendido y acordado que el término previsto en el presente artículo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, mediante un acuerdo escrito o enmienda modificatoria al presente contrato, conforme lo dispone el Artículo Veintiséis (26) de este acto.

Párrafo II.- En caso de que la entrega de la obra no se realice en el término finalmente convenido de común acuerdo entre LAS PARTES, se le aplicará a **LA SEGUNDA PARTE** una penalidad de RD\$1,000.00 (MIL PESOS DOMINICANOS) por cada día en retraso en dicha entrega.

ARTICULO 12: DE LA FUERZA MAYOR.

Las partes acuerdan definir como caso fortuito o fuerza mayor los hechos que se describen en el párrafo siguiente y que imposibilitan a **LA SEGUNDA PARTE** ejecutar las obligaciones, en su conjunto o individualmente, puestas a su cargo mediante el presente contrato, o que resulte en su ejecución parcial, defectuosa o tardía.

Párrafo I.- De forma expresa, las parte consideran como un hecho fortuito o de fuerza mayor, para los fines del presente contrato, los siguientes:

- a) Huracán, ciclón, tormenta tropical, lluvias prolongadas, terremoto, maremoto, inundación, desbordamiento de ríos o tornados, y otros fenómenos naturales;
- b) Guerra con otro país, guerra civil, guerra de guerrillas o actos terroristas, o huelgas de carácter nacional o regional;
- c) Carencia en los materiales de construcción, insuficiencia de equipos, utensilios y maquinarias para la ejecución del proyecto.

Párrafo II.- Queda acordado entre las partes, que cualquiera de las circunstancias antes descritas, no podrá ser considerada como fuerza mayor en el caso de que los daños pudieran haber sido previstos como consecuencia de haber adoptado las medidas adecuadas de prevención, así como el hecho de que hayan sido causados por la negligencia o acción intencional de una parte, sus agentes o empleados; por igual, no podrá reclamarse como caso fortuito o de fuerza mayor sobre todas las además obligaciones del

contrato cuya ejecución no haya quedado afectada por el hecho o circunstancia calificado en el presente artículo.

Párrafo III.- En caso fortuito o de fuerza mayor, **LA SEGUNDA PARTE** estará obligada a informar a **LA PRIMERA PARTE** –en el menor plazo posible luego de la ocurrencia del caso fortuito o de fuerza mayor –las obligaciones que han sido afectadas bajo el presente contrato, así como el tiempo estimado en que podrá ejecutarse dicha obligación.

Párrafo IV.- En caso fortuito o de fuerza mayor, esto supondrá la exención de responsabilidad para cada parte, mientras dure el caso fortuito o de fuerza mayor. No obstante, una vez extinguida esta circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor **LA SEGUNDA PARTE** estará obligada a reanudar la normal ejecución y desarrollo del proyecto y cumplir con las obligaciones que se derivan del presente contrato, así como realizar, a su propio cargo, las mejoras, obras y reparaciones necesarias para devolver al proyecto a la situación en la que se encontraba antes del acaecimiento de esa circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor.

Párrafo V.- Queda expresamente acordado que la fuerza mayor o caso fortuito no afectará bajo ninguna circunstancia el cumplimiento de las obligaciones de pago de **LA SEGUNDA PARTE**, aunque sí podría retrasar su cumplimiento.

ARTICULO 13: DE LA RESCISIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO O PARALIZACIÓN DE LA OBRA.

En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** decidiera por su sola voluntad, y sin ninguna razón o causa justificativa, rescindir el presente contrato o paralizar definitivamente (por causas financieras o de otro orden) la construcción de la obra y el desarrollo del proyecto “**CIUDAD ECOLÓGICA LAS AMÉRICAS**”, **LA SEGUNDA PARTE** deberá indemnizar a **LA PRIMERA PARTE** con la suma de RD\$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS DOMINICANOS).

Párrafo.- Quedan exceptuadas de la referida penalidad, cuando la suspensión de los trabajos se debiera a causas de fuerza mayor, ajenas a la voluntad de las partes, según se establece en el Artículo 13 precedente, así como cualquier otra causa que imposibilite la ejecución del proyecto mencionado.

ARTICULO 14: DEL FINANCIAMIENTO.

Queda convenido que en caso de que **LA SEGUNDA PARTE** optare por obtener un financiamiento para la adquisición del inmueble antes descrito, se obliga a:

- a) Solicitar y obtener de una o varias entidades financiadoras un préstamo hipotecario; y a notificar a **LA PRIMERA PARTE** de inmediato el nombre y dirección de las entidades contactadas;

- b) Suministrar los documentos que le requiera **LA PRIMERA PARTE** o la entidad financiadora que corresponda para la obtención del préstamo hipotecario, documentos que se obliga a depositar en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha en que se le solicite por escrito. En caso de que no entregue los documentos en el plazo convenido, **LA PRIMERA PARTE** le penalizará con la suma de **RDS\$1,000.00 (MIL PESOS DOMINICANOS)**, por cada día de retraso, suma que **LA PRIMERA PARTE** deducirá de los valores que haya pagado **LA SEGUNDA PARTE**.
- c) Suscribir el contrato de compra/venta y préstamo con garantía hipotecaria con la entidad financiadora. En caso de no suscribir el mismo en un plazo de quince (15) días a partir de la fecha en que dicha entidad se lo requiera, **LA PRIMERA PARTE** le penalizará a **LA SEGUNDA PARTE** con la suma de **RDS\$1,000.00 (MIL PESOS DOMINICANOS)**, por cada día de retraso, suma que deducirá **LA PRIMERA PARTE** de los valores que haya pagado **LA SEGUNDA PARTE**.
- d) Consentir una hipoteca compartida en primer rango sobre el inmueble objeto de este acto, a favor de la o las entidades financieras correspondientes, como garantía del cumplimiento de las obligaciones convenidas y el pago del préstamo otorgado.
- e) Cumplir con cualquier otro requisito que exija **LA PRIMERA PARTE** y la entidad o instituciones financieras correspondientes.

Párrafo.- **LA SEGUNDA PARTE** se compromete y obliga a pagar todos los gastos, comisiones y honorarios que puedan generarse para la obtención de los recursos financieros requeridos para el traspaso de propiedad en su favor del inmueble objeto del presente contrato, así como para el desarrollo eficaz el proyecto “**CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS**”.

ARTICULO 15: DE LA SUPERVISIÓN DEL PROYECTO.

La supervisión del proyecto estará a cargo de la compañía comercial **HERNÁNDEZ-PAULINO, S. A.** la cual se compromete y obliga legalmente, dentro del término de un (1) mes a partir de la fecha de suscripción de este documento, a tramitar una modificación de los estatutos sociales de la compañía **HERNÁNDEZ-PAULINO S. A.**, de manera tal que lo consignado en el Artículo 23 de dichos estatutos, referentes al Consejo de Administración, éste quede integrado por seis (06) miembros, dos de los cuales serán representantes de **LA PRIMERA PARTE** mientras dure la ejecución del proyecto “**CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS**”, los cuales serán designados por el Consejo de Administración del **CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR**, debiendo incluir además en dicha modificación estatutaria un aumento del capital social de la compañía.

LA SEGUNDA PARTE se compromete y obliga a no transferir o vender parte o la totalidad del capital accionario de dicha sociedad comercial, sin contar con la previa aprobación por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

ARTICULO 16: DE LA GARANTÍA POR VICIOS OCULTOS.

LA SEGUNDA PARTE garantiza contra los vicios ocultos de construcción que pudieren presentarse en la obra y que la misma será construida según los planos y diseños aprobados por las partes y aquellas variaciones que se integraren y aprobaren en lo adelante, especificaciones y leyes de construcción vigentes, de manera satisfactoria, y la garantiza por un periodo de dos (2) años, contados a partir de la fecha de la entrega, estableciéndose que **LA SEGUNDA PARTE** no concede ninguna otra garantía referente a la obra.

ARTICULO 17: DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS.

LA SEGUNDA PARTE asume el pago de todos los gravámenes fiscales – impuestos, tasas, sellos de valores, arbitrios municipales, y otros de cualquier naturaleza – que graven el traspaso de las tierras, la construcción, venta, promoción, ejecución y desarrollo del proyecto preindicado y sus beneficios. No obstante, **LA SEGUNDA PARTE** deberá realizar todas las retenciones previstas en la ley, tales como las establecidas por los Artículos 296, 309 y 318 del Código Tributario de la República Dominicana.

Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete y obliga a cubrir en su totalidad el pago de todos los gastos administrativos, honorarios, comisiones, sellos y demás valores que se requieran erogar para la formalización de la presente operación inmobiliaria y la ejecución del **proyecto “CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS”**.

ARTICULO 18: DE LA ELECCIÓN DE DOMICILIO.

Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes hacen formal elección de domicilio en aquellos indicados precedentemente en el inicio de este acto, respectivamente.

ARTICULO 19: NUEVOS CONTRATOS.

En cumplimiento a la obligación de construcción de la infraestructura del proyecto, asumida por **LA SEGUNDA PARTE** en virtud del presente contrato, ésta celebrará en su propio nombre y por su cuenta y riesgo cuantos contratos sean necesarios a tales efectos, no entendiéndose en ningún caso que **LA SEGUNDA PARTE** actúa como agente, representante o por cuenta de **LA PRIMERA PARTE**. En general, ningún organismo o dependencia del Estado Dominicano, asume responsabilidad de ningún tipo como consecuencia de la celebración de cualquier contrato por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, obligándose dicha sociedad a mantenerlos indemnes por cualesquier daños o

perjuicios que se pudieran derivar para éstos, como consecuencia de la celebración de dichos contratos.

En este sentido, los pagos de salarios a los trabajadores, honorarios, liquidaciones laborales, seguros de accidentes de trabajo y de construcción correrán por cuenta exclusiva de **LA SEGUNDA PARTE**.

ARTICULO 20: DE LAS OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES.

LA SEGUNDA PARTE responderá por cualquier daño medioambiental que hubiera tenido lugar con posterioridad a la fecha de la firma del presente contrato (pasivos ambientales). Para tales fines, **LA SEGUNDA PARTE** asume la responsabilidad de incluir en el desarrollo del proyecto, todas las recomendaciones y disposiciones relativas al medio ambiente, que provengan de regulaciones internacionales, así como medidas internas dictadas por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y demás instituciones de similar naturaleza.

ARTICULO 21: CESIÓN DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO.

LA SEGUNDA PARTE no podrá ceder el presente contrato, ya que el mismo ha sido suscrito en atención a los méritos acreditados por **LA SEGUNDA PARTE**.

ARTICULO 22: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

22.1 Resolución por incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE.

LA PRIMERA PARTE podrá resolver y terminar el presente contrato, sin ningún tipo de responsabilidad, en los casos que se indican a continuación, sin perjuicio del derecho de rescisión de cualquiera de los otros pasos permitidos por las leyes de la República Dominicana:

- En caso de quiebra, suspensión de pagos o insolvencia de **LA SEGUNDA PARTE**.
- En caso de incumplimientos en las obligaciones de construcción, promoción, venta y desarrollo del proyecto “**CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS**”.
- En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** haya sido sentenciada por estar relacionada con actividades penadas por las leyes dominicanas.
- En caso de cesión o traspaso del presente contrato.

- En caso de que se constituyan cargas o gravámenes, sobre el inmueble objeto de este acto, en forma diferente a la establecida en el presente contrato.
- En caso de que no sea contratados y/o renovados cualquiera de los seguros exigidos en el presente contrato en las condiciones estipuladas.
- En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** abandone la construcción de la infraestructura del proyecto, sin autorización expresa de **LA PRIMERA PARTE**.

22.2 Resolución por incumplimiento de LA PRIMERA PARTE.

LA SEGUNDA PARTE podrá resolver y terminar el presente contrato, sin ningún tipo de responsabilidad, en los casos que se indican a continuación, sin perjuicio del derecho de rescisión por cualquiera de los otros casos permitidos por las leyes de la República Dominicana:

- Si al momento de concluir los pagos del precio del inmueble objeto de este acto, **LA PRIMERA PARTE** todavía no ha entregado la totalidad de los terrenos donde se está desarrollando el proyecto.
- Si **LA PRIMERA PARTE** no cumpliera con la entrega de Certificado de Título que le acredita como propietario del inmueble objeto de este contrato.
- Si el presente contrato no recibiera la sanción congresional requerida por la Constitución de la República.

ARTICULO 23: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. PROCEDIMIENTO ARBITRAL.

Cualquier controversia que surja de o con relación a este contrato que no se solucione por mutuo acuerdo entre las partes en conflicto, deberá ser resuelta a solicitud de cualquiera de las partes, mediante el procedimiento arbitral, establecido de conformidad a las leyes vigentes en la materia, y de acuerdo a los establecido en el presente artículo.

- a) El procedimiento de arbitraje será celebrado ante la Cámara de Comercio y Producción del Distrito Nacional y de conformidad con los procedimientos establecidos por la misma. Las partes renuncian desde ahora y para siempre a someter cualquier litigio a cualquier tribunal del orden judicial o internacional.
- b) El arbitraje tendrá lugar en Santo Domingo, República Dominicana, y, excepto si las partes decidieran otra cosa, el número de árbitros será tres, designados mediante acuerdo entre las partes o, en caso de no llegarse a

un acuerdo, los árbitros serán designados de acuerdo con el Título II del Reglamento de Arbitraje de la citada Cámara de Comercio y Producción o, en caso de sustitución, el título aplicable.

- c) Tal como lo establece la Cláusula 34 del Reglamento de Arbitraje, previa aprobación del Bufete Directivo, las partes podrán fijar la sede del tribunal arbitral en cualquier lugar fuera de Santo Domingo en la República Dominicana o en el extranjero, en cuyo caso, cada una de las partes asumirá sus gastos de transporte y estadía, y en conjunto, todos los gastos relacionados al traslado del tribunal arbitral y los gastos de la secretaría del tribunal arbitral. Si una de las partes se opone al traslado del tribunal arbitral, el solicitante pagará los gastos en que se incurran a tal efecto.
- d) El laudo que se dicte al efecto se considerará como resultado de un procedimiento iniciado y efectuado en Santo Domingo, República Dominicana.
- e) Cualquier decisión que pueda ser rendida al respecto será inapelable a ante cualquier jurisdicción o tribunal de la República Dominicana o del extranjero y será considerada definitiva y obligatoria para las partes de inmediato, y no estará sujeto, para su ejecutoriedad, a los requisitos de los Artículos 1020 y 1021 del Código de Procedimiento Civil, según lo establece el Artículo 16 de la Ley No. 50-87, de fecha tres (3) de diciembre del año mil novecientos ochenta y siete (1987), que deroga y sustituye la Ley No.42, del año 1942, sobre las Cámaras Oficiales de Comercio, Agricultura e Industria de la República Dominicana. Cualquier sanción monetaria incluirá los intereses legales desde la fecha de cualquier incumplimiento u otra violación de este contrato hasta la fecha en la cual se pague dicha sanción, a una tasa determinada por el (los) árbitro (s).
- f) Cualquier arbitraje celebrado en virtud de lo anterior deberá ser conducido en idioma español.
- g) Por este medio las partes renuncian irrevocablemente a sus derechos a acudir a otro procedimiento similar o los tribunales ordinarios o, en cuanto lo permitan las leyes de la República Dominicana, de excepción para solicitar la opinión de algún tribunal en relación con cualquier asunto de derecho que surja en el curso del arbitraje o con respecto a la decisión tomada por los árbitros. Igualmente renuncian irrevocablemente a cualquier derecho de impugnar o discutir la validez o ejecutoriedad tanto de los procedimientos de arbitraje, como de los laudos dictados de conformidad con lo previsto en esta cláusula, incluyendo cualquier objeción basada en la incompetencia o jurisdicción inapropiada.

- h) Las partes renuncian irrevocablemente a cualquier derecho de recurrir o apelar cualquier decisión o laudo que resulte del arbitraje, por lo que tal decisión o laudo será considerado definitivo y obligatorio para todos y será acatado sin retardo alguno. Todo laudo o decisión arbitral podrá ser ejecutado por cualquier tribunal competente.

ARTICULO 24: DE LA CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES.

Queda acordado entre las partes que mientras dure cualquier procedimiento de resolución de disputas, las partes se comprometen a continuar la ejecución de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, salvo cualquier laudo arbitral que disponga lo contrario.

ARTICULO 25: DEL CARÁCTER DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene fuerza de ley entre las partes y, en virtud del Artículo 47 de la Constitución de la República Dominicana, no podrá ser afectado por ninguna nueva ley, reglamento o disposición administrativa, pudiendo sólo modificarse por convenio escrito entre las partes.

ARTICULO 26: DE LAS ENMIENDAS AL CONTRATO.

Este contrato puede ser enmendado solamente mediante convenio escrito entre las partes. Las enmiendas deberán ser numeradas en forma consecutiva y una vez sean acordadas y suscritas serán parte integral del presente contrato y deberán interpretarse dentro de su contexto.

ARTICULO 27: DISPOSICIONES DIVERSAS.

27.1 De los Gastos

Todos los gastos en los que incurra cada una de las partes de este contrato. Incluidos todos los gastos de agentes, representantes, abogados, arquitectos, ingenieros y contadores, empleados por cada una de las partes en conexión con la preparación de este contrato, los diseños y planos del proyecto, y el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el mismo, correrán únicamente por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE**, no teniendo **LA PRIMERA PARTE** ningún tipo de responsabilidad.

Párrafo.- Igualmente, estará a cargo de **LA SEGUNDA PARTE**, los gastos de sellos de valores relativos a la legalización de las firmas del presente contrato, así como cualquier tipo de gasto que su inscripción o registro pudiese generar.

27.2 De los honorarios profesionales.

Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** se obliga a pagar, al momento de la suscripción del presente contrato, la totalidad de los honorarios del notario actuante y del o los abogados intervinientes en la presente operación, los cuales han sido designados para tales fines por **LA PRIMERA PARTE**, para la garantía y protección de sus intereses.

Párrafo.- Adicionalmente, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a pagar a la sociedad ArqTec, S. A. (firma de arquitectos de reconocida trayectoria, designada por **LA PRIMERA PARTE** para el diseño general del proyecto) los gastos y honorarios correspondientes al diseño de los planos generales del proyecto y la elaboración del plan maestro que regirá la ejecución del mismo, de conformidad al siguiente CRONOGRAMA DE PAGOS: un 50% del presupuesto presentado por dicha firma, al momento de la firma del presente contrato: un 25% dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción del mismo: y el 25% restante al momento de la entre formal de los planos definitivos y del plan maestro del proyecto **“CIUDAD ECOLÓGICA DE LAS AMÉRICAS”**.

ARTICULO 28: DE LA ELECCIÓN DE LEY.

Este contrato se regirá y se interpretará de acuerdo con las leyes de la República Dominicana.

ARTICULO 29: ACUERDO INTEGRO.

Es la intención de las partes que este contrato, junto con sus anexos sean la expresión final de su acuerdo y también una declaración completa y exhaustiva de su acuerdo con respecto al objeto contenido en el presente contrato.

ARTICULO 30.- DE LA DIVISIBILIDAD.

Si un tribunal u otra autoridad de jurisdicción competente decidiere que un artículo del presente contrato fuera nulo, anulable o inejecutable, el resto de este contrato seguirá en plena vigencia y efecto y de ninguna manera la validez del mismo en su conjunto, quedará afectada por dicha circunstancia. El artículo legalmente ineficaz será sustituido, por mutuo acuerdo entre las partes, por uno nuevo o interpretado de un modo legalmente aceptable, que sea de un tenor lo más aproximado posible al artículo que las partes habrían formalizado de haber tenido conocimiento de la ineficacia del artículo en cuestión.

ARTICULO 31.- DEL IDIOMA.

El idioma de este contrato es el español, si bien podría existir también una traducción al inglés, u otro idioma, y existiera controversia entre el original en español y la versión traducida, el contrato original y la interpretación en español, prevalecerán.

ARTICULO 32.- DE LAS NOTIFICACIONES.

Toda notificación o comunicación judicial o extrajudicial relacionada con este contrato que cualquiera de las partes, por el presente contrato deba dar a la otra parte, deberá ser realizada en español, por escrito y enviada por correo privado o mensajero con acuse de recibo a las direcciones indicadas a continuación, así como por cualquier otro medio fidedigno de envío y de su contenido.

LA PRIMERA PARTE:

Señor Director Ejecutivo del CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR,
Ingeniero Víctor Manuel Báez
Avenida Fray Cipriano de Utrera
Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: (809) 533-1161
Facsimile: (809) 533-1305

LA SEGUNDA PARTE:

Señor Presidente de HERNÁNDEZ –PAULINO, S.A.
Ing. Ramón Leandro Paulino M.
Calle Mercedes Aguiar No. 26, Mirador Sur
Santo Domingo, República Dominicana

PÁRRAFO.- Cualquier parte podrá, mediante notificación a la otra parte, cambiar la dirección, destinatarios y/o facsímiles a los cuales tales notificaciones y comunicaciones han de entregarse.

HECHO Y FIRMADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, a los nueve (9) días del mes de julio del año dos mil uno (2001).

POR LA PRIMERA PARTE:

ESTADO DOMINICANO:

Representado por el Director Ejecutivo del Consejo
Estatel del Azúcar, **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ.**

CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA) / AZUCARERA HAINA, C. POR A.
Representado por su Director Ejecutivo,
ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ

POR LA SEGUNDA PARTE:

HERNÁNDEZ-PAULINO, S.A.
Representada por su Presidente,
ING. RAMON LEANDRO PAULINO M.

Yo, **DR. TALLEYRAND MURAT GONZÁLEZ**, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, por los señores ingeniero **VÍCTOR MANUEL BÁEZ**, y el ingeniero **RAMÓN LEANDRO PAULINO M.**, de generales que constan en el documento que antecede, quienes actúan en las calidades descritas, declarándome que esas son las firmas que usan en todos sus documentos públicos y privados, por lo que se les puede tener entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, D.N., República Dominicana, hoy día NUEVE (9) del mes de JULIO del año dos mil uno (2001).

DR. TALLEYRAND MURAT GONZALEZ
Notario Público

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Rafaela Alburquerque
Presidenta

Ambrosina Saviñón Cáceres
Secretaria

Rafael Angel Franjul Troncoso
Secretario

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a

los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 139 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Ramiro Espino Fermín
Secretario

Julio Ant. González Burell
Secretario Ad-Hoc.

HIPOLITO MEJIA
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República.

PROMULGO la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002); años 159 de la Independencia y 140 de la Restauración.

HIPOLITO MEJIA

Res. No. 114-04 que aprueba el Convenio suscrito entre el Estado Dominicano, representado por el Director General del Instituto Dominicano de Seguros Sociales y C. I. Promotora de Intercambio, S. A., representada por el señor José Antonio Bonnet Llinas, por la suma de US\$18,600,000.00, destinado para el suministro de medicamentos esenciales y material quirúrgico.

EL CONGRESO NACIONAL
En nombre de la República

Res. No. 114-04

VISTOS los Incisos 14 y 19 del Artículo 37 de la Constitución de la República.