

República Dominicana, a los doce días del mes de octubre del año dos mil cuatro; años 161° de la Independencia y 142° de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoría,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Ramón Porfirio Colón Veras,
Secretario Ad-Hoc.

LEONEL FERNANDEZ
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la constitución de la Republica.

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

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), año 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

Res. No. 437-05 que aprueba el contrato de permuta de terrenos suscrito entre el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y la firma Isabel Marinas Country Club.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 437-05

VISTO el inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO el contrato de PERMUTA suscrito en fecha 29 de abril del 2004, entre el CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR y de la otra parte, la firma ISABEL MARINAS COUNTRY CLUB.

R E S U E L V E:

UNICO: APROBAR el contrato de **PERMUTA** de fecha 29 de abril del 2004, suscrito entre el Consejo Estatal del Azúcar, en representación de los ingenios **OZAMA, PORVENIR, RIO HAINA** y la firma de **ISABEL MARINAS COUNTRY CLUB**, debidamente representada por el señor **MIGUEL ANGEL A. JIMENEZ PEREZ**, por medio del cual el Estado Dominicano cede y traspasa a título de **PERMUTA** a la firma **ISABEL MARINAS COUNTRY CLUB**, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, cinco porciones de terrenos, que se describen a continuación:

EN EL INGENIO OZAMA: “Una porción de terreno con una extensión superficial de Cincuenta Mil Metros Cuadrados (50,000 M2) ubicados dentro del Ámbito de la parcela No. 8 Ref., del Distrito Catastral No.9, San Luís, dentro del proyecto “**AL RUSIA**”, valorado en la suma de Quince Millones de Pesos con 00/100 (RD\$15,000.000.00) a razón de Trescientos Pesos el metro cuadrado”

EL INGENIO PORVENIR: “una porción de terreno con una extensión superficial de Treinta Mil Ochenta Punto Setenta y Siete Metros Cuadrados (30.080.77) ubicados dentro del ámbito de la Parcela No.8 (parte) del Distrito Catastral No.1 **RAMON SANTANA, SAN PEDRO DE MACORIS**, dentro del proyecto de Lotificación de Solares “**SOCO DE CUMAYASA**”, valorada en la suma de Siete Millones Quinientos Veinte Mil Ciento Noventa y Dos Pesos con 50/100 (RD\$7,520.192.50) a razón de Doscientos Cincuenta Pesos el metro cuadrado:” “Una porción de terreno con una extensión superficial de Cincuenta Mil Metros Cuadrados (50.000 M2), ubicados dentro del ámbito de la parcela No.8(parte) del Distrito Catastral No.1, **RAMON SANTANA CUMAYASA, SAN PEDRO DE MACORIS**, valorada en la suma de Doce Millones Quinientos Mil Pesos con 00/100 (RDR12,500.000.00) a razón de Doscientos Cincuenta Pesos con 00/100 el metro cuadrado.”

EN EL INGENIO RIO HAINA: “Una porción de terreno con una extensión superficial de Ciento Ochenta y Cinco Mil Trescientos Cincuenta y Tres Punto Noventa y Tres metros cuadrados (185.353.93) ubicados dentro del ámbito de las parcela Nos. 10 (parte) y 49 (parte) del Distrito Catastral No.31, Carretera Duarte, kilómetro 22, **LA GUAYIGA**, porción 2, Santo Domingo Oeste, valorada en la suma de Treinta y Siete Millones Setenta Mil Setecientos Ochenta y Seis Pesos con 00/100 (RD\$37,070.786.00) a razón de Doscientos Pesos con el 00/100 el metro cuadrado.” “Una porción de terreno con una extensión superficial de Seis Mil Novecientos Sesenta y Seis Punto Cincuenta Tareas Nacionales (6,966.50) ubicadas dentro del ámbito de la parcela No.21 (parte), del Distrito Catastral No.5, **LAS CHARCAS, SABANA GRANDE DE BOYA**, valorada en la suma de Veintidós Millones Novecientos Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta Pesos con 00/100 (RD\$22,989,450.00) a razón de Tres Mil Trescientos Pesos con 00/100 la tarea; estos terrenos han sido valorados en la suma global de Noventa y Cinco Millones Ochenta Mil Cuatrocientos Veintiocho Pesos con 50/100, tomando en consideración el valor promedio de las tasaciones realizadas por la Dirección General del Catastro Nacional y la de Tasadores Privados.

La firma **ISABEL MARINAS COUNTRY CLUB** Cede y Transfiere a título de Permuta, libre de cargas y gravámenes, a favor del **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR**, quien acepta, la legítima propiedad del inmueble que se describe a continuación: “Una porción de terreno con una extensión superficial de Doscientos Treinta y Siete Mil Setecientos Uno Punto Doce metros cuadrados (237,701.12 M2) ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 39-A-2 del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional”; valorada en la suma global de Noventa y Cinco Millones Ochenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Pesos con 00/100 (RD\$95,080,448.00), que copiado a la letra dice así:

“CONTRATO DE PERMUTA”

ENTRE: De una parte. **EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, institución autónoma del Estado Dominicano, creada y existente en virtud de la Ley No.7, de fecha 19 de agosto de 1966, con domicilio social en el Edificio que ocupa la Oficina Principal, sito en la calle Fray Cipriano de Utrera del Centro de los Héroes de Constanza, Maimón, y Estero Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo, válidamente representada por su Director Ejecutivo, ING. VICTOR MANUEL BAEZ, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario estatal, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0166750-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud las recomendaciones del Consejo de Directores, mediante la Segunda, Sexta y Décima Resoluciones adoptadas en las Sesiones de fechas 16 de marzo, 30 de marzo y 17 de febrero del 2004, respectivamente, correspondientes a las actas Nos. 1229, 1230 y 1227, y del PODER NO. 278-04, que le fuera otorgado por el Presidente de la Republica en fecha 23 de abril del año 2004, que en lo que sigue del presente Contrato se denominará **EL CEA**; y de la otra parte, la firma **ISABEL MARINAS COUNTRY CLUB**, compañía organizada de acuerdo con las leyes de la Republica Dominicana, con domicilio social en la calle 1ra. No.4 Urbanización Isabel Villas, Cuesta Hermosa, Arroyo Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por su presidente SR. MIGUEL ANGEL A. JIMENEZ PEREZ, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No.001-1347181-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPAÑÍA**.

POR CUANTO: A que en fecha 7 de enero del 1996, en virtud del Decreto No.4-96, se declaro de utilidad publica e interés social una porción de terreno con una extensión superficial de 237,701.12 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.39-A-2 del Distrito Catastral No.4 del Distrito Nacional, propiedad de **LA COMPAÑÍA**, para ser utilizados como reserva natural.

POR CUANTO: A que en fecha 23 de abril del 2004, el Poder Ejecutivo emitió el Poder No.278-04, en virtud del cual se autoriza a suscribir un contrato de Permuta, para transferir a favor de **LA COMPAÑÍA** cinco (5) porciones de terreno, ubicadas dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 8-Ref. del D. C. No.9, San Luís, Ingenio Ozama, 8 Parte del D. C. No.1, Ramón Santana, San Pedro de Macorís, propiedad del Ingenio Provenir; 10 Parte y 49 Parte del D. C. No.31, Carretera Duarte KM. 22, La Guayiba, Porción 2, Santo Domingo Oeste y, 21 Parte del D. C. No.5 Las Charcas, Sabana Grande de Boya, ambas, propiedad del Ingenio Río Haina, a **LA COMPAÑÍA**, a cambio de

una extensión superficial de 237,701.12 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.39-A-2 del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, propiedad de LA COMPAÑÍA, para ser utilizada como reserva natural.

POR TANTO: Y en el entendido de que el anterior preámbulo formará parte integral del presente Acto, las partes

“HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE”

PRIMERO: EL CEA, representado en la forma señalada precedentemente en el presente Acto, CEDE Y TRANSFIERE, a título de Permuta, en favor de LA COMPAÑÍA, quien acepta la legítima propiedad las porciones de terreno que se describen a continuación:

EN EL INGENIO OZAMA:

Una porción de terreno con una extensión superficial de Cincuenta Mil Metros Cuadrados (50,000 M²) ubicados dentro del Ámbito de la parcela No. 8 Ref., del Distrito Catastral No.9, San Luís, dentro del proyecto “LA RUSIA”, valorado en la suma de Quince Millones de Pesos con 00/100 (RD\$15,000.000.00) a razón de Trescientos Pesos el metro cuadrado”(RD\$300.00m²), aprobada por el Consejo de Directores en virtud de la segunda Resolución contenida en el Acta No.1229, de fecha 16 de marzo del año 2004;

EN EL INGENIO PORVENIR:

- a) una porción de terreno con una extensión superficial de Treinta Mil Ochenta Punto Setenta y Siete Metros Cuadrados (30.080.77m²) ubicados dentro del ámbito de la Parcela No.8 (parte), del Distrito Catastral No.1, Ramón Santana, San Pedro De Macorís, dentro del proyecto de Lotificación de Solares “Soco de Cumayasa”, valorada en la suma de Siete Millones Quinientos Veinte Mil Ciento Noventa y Dos Pesos con 50/100 (RD\$7,520.192.50) a razón de Doscientos Cincuenta Pesos el metro cuadrado:” (RD\$250.00 m²), aprobada por el Consejo de Directores en virtud de la Segunda Resolución contenida en el Acta no.1229 de fecha 16 de marzo del año 2004: y,
- b) “Una porción de terreno con una extensión superficial de Cincuenta Mil Metros Cuadrados (50.000 M²), ubicados dentro del ámbito de la parcela No.8 (parte) del Distrito Catastral No.1, Ramón Santana, Cumayasa, San Pedro de Macorís, valorada en la suma de Doce Millones Quinientos Mil Pesos con 00/100 (RDR12,500.000.00) a razón de Doscientos Cincuenta Pesos con 00/100 el metro cuadrado (RD\$250.00m/2), aprobada por el Consejo de Directores, en virtud de la Décima Resolución contenida en el Acta No. 1227, de fecha 17 de febrero del año 2004;

EN EL INGENIO RIO HAINA:

- a) Una porción de terreno con una extensión superficial de Ciento Ochenta y Cinco Mil Trescientos Cincuenta y Tres Punto Noventa y Tres metros cuadrados (185.353.93 m²) ubicados dentro del ámbito de las parcela Nos. 10 (parte) y 49 (parte) del Distrito Catastral No.31, Carretera Duarte, kilómetro 22, La Guayiga, porción 2, Santo Domingo Oeste, valorada en la suma de Treinta y Siete Millones Setenta Mil Setecientos Ochenta y Seis Pesos con 00/100 (RD\$37,070.786.00) a razón de Doscientos Pesos con 00/100 el metro cuadrado.(RD\$200.00/m²), aprobada por el Consejo de Directores en virtud de la Décima Resolución contenida en el Acta No. 1227, de fecha 17 de febrero del año 2004; y.
- b) Una porción de terreno con una extensión superficial de Seis Mil Novecientos Sesenta y Seis Punto Cincuenta Tareas Nacionales (6,966.50) ubicadas dentro del ámbito de la parcela No.21 (parte), del Distrito Catastral No.5, Las Charcas, Sabana Grande Boya, valorada en la suma de Veintidós Millones Novecientos Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta Pesos con 00/100 (RD\$22,989,450.00) a razón de Tres Mil Trescientos Pesos con 00/100; (RD\$3,300.00) la tarea, aprobada por el Consejo de Directores en virtud de la Sexta Resolución contenida en el Acta No.1230, de fecha 30 de marzo del año 2004.

PARRAFO: Queda expresamente convenido y pactado entre las partes que la distribución del terreno que recibe LA COMPAÑÍA de EL CEA, a título de Permuta, tendrá que regirse de acuerdo con los planos levantados al efecto, correspondientes a las parcelas involucradas en este Acto, los cuales deberán ser firmados por amabas partes.

SEGUNDO: Estos terrenos han sido valorados en la suma global de RD\$95,080,428.50 (Noventa y Cinco Millones Ochenta Mil Cuatrocientos Veintiocho Pesos con 50/100), tomando en consideración el valor promedio de las tasaciones realizadas por la Dirección General del Catastro Nacional y la de tasadores privados.

TERCERO: EL CEA justifica su derecho de propiedad sobre las parcelas objeto de la presente Permuta; o sea, las Parcelas Nos. 8-Ref. del Distrito Catastral No.9, San Luís, proyecto La Rusia; 8 Parte del Distrito Catastral no.1 Ramón Santana, San Pedro de Macorís, dentro del Proyecto de Lotificación de Solares “Soco de Cumayasa”; 10 Parte y 49 Parte del Distrito Catastral No.31 Carretera Duarte; Km.22, La Guayiga; y la Parcela no.21 Parte del Distrito Catastral No.5 Las Charcas, Sabana Grande de Boya, en virtud de los Certificados de Títulos Nos. 74-2871, del 11 de julio del 1974; 76-8, del 3 de febrero del 1976; 63-1033, del 6 de marzo del 1963; 60-1749, del 13 de junio del 1961; y, 541, del 3 de febrero del 1954, respectivamente, expedidos por los Registradores de Título del Distrito Nacional y del Departamento de San Pedro de Macorís.

CUARTO: Por su parte, LA COMPAÑÍA, CEDE Y TRANSFIERE a título de Permuta, libre de cargas y gravámenes, en favor de EL CEA, quien acepta, la legítima propiedad del inmueble que se describe a continuación:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de 237,701.12 metros cuadrados (Doscientos Treinta y Siete Mil Setecientos Uno Punto Doce metros cuadrados), ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 39-a-2 del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional”.

PARRAFO I: Estos terrenos han sido valorados en la suma global de RD\$95,080.448.00 (Noventa y Cinco Millones Ochenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Pesos con 00/100), tomando en consideración el valor promedio de la tasación realizada por la Comisión Especial de Avalúos.

PARRAFO II: Los terrenos que recibe EL CEA de parte de LA COMPAÑÍA, serán transferidos a la DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES, a los fines de que dicha Dirección los utilice como Reserva Natural, dando cumplimiento al Decreto No.4-96, de fecha 7 de enero del 1996.

QUINTO: LA COMPAÑÍA justifica su derecho de propiedad sobre la parcela No.39-A-2 del Distrito Catastral No.4, del Distrito Nacional, en virtud del Certificado de Título No.96-1581, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 5 de marzo del 1996.

SEXTO: La presente operación de Permuta se realiza, pura y simplemente, sin ningún tipo de compensación entre la partes intervinientes en este Contrato.

SEPTIMO: El presente contrato, después de suscrito por las partes, deberá ser remitido al Congreso Nacional a través de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, para su aprobación definitiva.

OCTAVO: para los fines y consecuencias del presente Contrato, las partes se remiten al Derecho Común.

NOVENO: Para los fines del presente Contrato, las partes eligen domicilio del modo siguiente: EL CEA Y LA COMPAÑÍA: En las direcciones que aparecen al inicio del presente Contrato.

HECHO Y FIRMADO en cuatro originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y así se han distribuido en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ABRIL del año dos mil cuatro (2004).

POR EL CEA:

ING. VICTOR ML. BAEZ
Director Ejecutivo
Consejo Estatal del Azúcar (CEA)

POR LA COMPAÑÍA

MIGUEL A. JIMENEZ PEREZ
Representante
Cia. Isabel Marinas Country Club

YO, LIC. MILAGROS GUZMAN, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: que por ante mi comparecieron libre y voluntariamente los señores ING. VICTOR MANUEL BAEZ Y LIC. MIGUEL ANGEL A. JIMENEZ PEREZ, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado bajo la fe del juramento, que las firmas que anteceden son las mismas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados, por lo que merecen entera fe y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ABRIL del año DOS MIL CUATRO (2004).

NOTARIO PÚBLICO

“Exonerado de Impuestos, en virtud de la Ley No. 7 de fecha 19 de agosto de 1966”.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los nueve días del mes de noviembre del año Dos Mil Cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Andrés Bautista García,
Presidente

Melania Salvador de Jiménez
Secretaria

Enriquillo Reyes Ramírez,
Secretario Ad-Hoc.

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 República Dominicana, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil cinco (2005); años 162° de la Independencia y 142° de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoría,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Ilana Neuman Hernández,
Secretaria

LEONEL FERNANDEZ
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la constitución de la Republica.

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

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), año 162 de la Independencia y 143 de la Restauración.

LEONEL FERNÁNDEZ

**El suscrito: Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
Certifica que la presente publicación es oficial**

Dr. César Pina Toribio

Santo Domingo, D. N., República Dominicana