

DADA en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil cinco (2005); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 62-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Ozama y la compañía Dragonal, S.A., representada por el señor Antonio Chuan Saviñón, sobre la venta de una porción de terreno en La Victoria, lugar Colonia Mata Mamón.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 62-05

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

VISTO el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 20 de septiembre del 2002, entre **EL INGENIO OZAMA** y la Compañía **DRAGONAL, S.A.**, representada por su Vicepresidente, señor **ANTONIO CHUAN SAVIÑON**.

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de compra - venta de terrenos, suscrito en fecha 20 de septiembre del 2002, entre **EL INGENIO RIO OZAMA**, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, la Compañía **DRAGONAL, S.A.**, representada por su Vicepresidente, señor **ANTONIO CHUAN SAVIÑON**, por medio del cual el primero traspasa a la segunda, una porción de terreno con una extensión superficial de TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UNO (3,488.31) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 2 (Parte), D.C. No. 24, del Distrito Nacional, lugar Colonia Mata Mamón, sector Guabina, La Victoria, Proyecto de Lotificación de Solares La Guabina, valorada en la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,720,775.00).

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO RIO OZAMA**, 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, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, dominicano, mayor de edad, casado,

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 del Poder No.443-02, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 5 de junio del año 2002, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la Compañía **DRAGONAL, S.A.**, con domicilio y asiento social en la Calle Siervas de María No. 2, sector Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Vicepresidente, señor **ANTONIO CHUAN SAVIÑON**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0017166-8, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de junio del 2002, contenida en el Acta No. 30, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 60, recomendando la venta de una porción de terreno, con una extensión superficial de 7,000 tareas nacionales, dentro del Proyecto de Lotificación de Parcelas “La Guabina”.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución donde se recomienda la venta de una porción de terreno con una extensión superficial de 7,000 tareas nacionales, fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a iniciar el proceso de compra-venta por una porción de terreno de una extensión superficial de 3,488.31 tareas nacionales, en el Proyecto de Lotificación de Parcelas “La Guabina” a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Vigésima Resolución contenida en el Acta No. 1208, de fecha 20 de agosto del 2002.

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 **LA COMPRADORA**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UNO (3,488.31) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 2 (Parte), D.C. No. 24, del Distrito Nacional, lugar Colonia Mata Mamón, sector Guabina, La Victoria, Proyecto de Lotificación de Solares La Guabina, con los siguientes linderos:

Al Norte: Río Ozama
Al Este: Parcelas Nos. 3-A, 3-B, 3-C, 14, 20, 21, 31, 39 y 49.
Al Sur: Río Cabón
Al Oeste: Río Cabón, Parcelas Nos.30, 19 y 1 y Laguna Rincón de Clara.

SEGUNDO.- EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 59-994, de fecha veintiuno (21) de abril del año 1959, 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 **OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,720,775.00)**, o sea, a razón de **DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,500.00)**, por tarea nacional, el cual será pagado por **LA COMPRADORA**, de la siguiente manera:

La suma de **TRES MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$3,052,271.25)**, como pago inicial de la presente venta, la cual será pagada por **LA COMPRADORA** de la siguiente manera:

- a) La suma de **UN MILLON DE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,000,000.00)**, como avance del inicial, el cual fue pagado por **LA COMPRADORA**, mediante cheque certificado No.515707, de fecha 5-8-2002 al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No.2002-23400, de fecha 5-8-2002, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en su entera satisfacción como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, razón por la cual este acto sirve a **LA COMPRADORA** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- b) El restante del inicial, o sea, la suma de **DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$2,052,271.25)**, será pagada por **LA COMPRADORA**, a la firma del presente contrato.

El resto, o sea, la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$5,668,503.75)**, será pagada por **LA COMPRADORA**, de la manera siguiente:

- a) La suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 25/100 (RD\$4,796,426.25)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante **CUOTAS SEMESTRALES**, más los intereses legales correspondientes, a razón de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 90/100 (RD\$995,901.90)**, a partir de la fecha del presente contrato.
- b) El resto, o sea, la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETENTA SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$872,077.50)**, será pagado por **LA COMPRADORA**, cuando el Congreso Nacional apruebe la venta de terrenos a favor de **LA COMPRADORA**.

PARRAFO.- El precio de **DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,500.00)** por tarea nacional, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cuatro (4) de abril de 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha catorce (14) de abril del 2002.

PARRAFO II.- Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$5,668,503.75)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%) mensual**.

CUARTO.- Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la venta, **EL INGENIO**, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TRES PESOS ORO DOMINICANOS CON 75/100 (RD\$5,668,503.75)**, todo de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2103 del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA**, de satisfacer el pago de las cuotas convenidas, proceder en consecuencia al Embargo Inmobiliario y ejecución del privilegio inscrito sobre el inmueble objeto de la presente venta, por lo que **LA COMPRADORA** autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.

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

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

PARRAFO III.- Que entendido entre las partes que, si **LA COMPRADORA** se atrasa en el pago convenido **EL INGENIO** se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, expropiando cualquier mejora que haya sido fomentada en el terreno, como pago compensatorio a la deuda contraída por **LA COMPRADORA**.

QUINTO.- Las partes acuerdan que el inmueble puesto en garantía no podrá ser vendido, hipotecado o modificado, ni variado en forma alguna que pueda producir un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, sin obtener previamente y por escrito el consentimiento del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.).

SEXTO.- LA COMPRADORA se obliga a pagar todos los gastos que se originen al momento del pago de la deuda, así como todos los gastos que ocasione o pueda originar el presente contrato, ya sean judiciales o extrajudiciales, honorarios, impuestos, tasas, contribuciones y en general los que se originen con la redacción, inscripción, legalización y todos aquellos gastos que realice el C.E.A., como consecuencia del presente contrato.

SEPTIMO.- Queda convenido entre las partes, que, si al elaborar el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, **LA COMPRADORA** debe pagar el área que exceda, al precio estipulado en el Párrafo I, del Artículo Tercero de este Contrato; si el área resultare menor, **EL INGENIO** acreditará la diferencia al monto adeudado por **LA COMPRADORA**.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Para lo no previsto en este contrato, las partes de acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y venta de inmuebles.

DECIMO.- Para los fines y consecuencia 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 **LA COMPRADORA** 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 otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los veinte (20) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR DRAGONAL, S.A.:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

ANTONIO CHUAN SAVIÑON

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 **ANTONIO CHUAN SAVIÑON**, de generales que constan más arriba, quienes me declararon bajo la fe del juramento, que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles a las mismas entera fe y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de septiembre del año dos mil dos (2002).

LIC. MILAGROS GUZMAN
Notario Público.-

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 141 de la Restauración.

Jesús Antonio Vásquez Martínez,
Presidente

Sucre Antonio Muñoz Acosta,
Secretario

Melania Salvador de Jiménez,
Secretaria

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 (16) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria,
Presidente

Nemencia de la Cruz Abad,
Secretaria

Ilana Neumann 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 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 veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil cinco (2005); años 161 de la Independencia y 142 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 63-05 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y el Ing. Nelson Eddy González Peña, sobre la venta de una porción de terreno en la Sección Yacó, lugar Palamara, Distrito Nacional.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 63-05

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

VISTO el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 15 de marzo del 2002, entre **EL INGENIO RIO HAINA**, representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, y el señor **ING. NELSON EDDY GONZALEZ PEÑA**.

R E S U E L V E:

UNICO.- APROBAR el contrato de compra-venta de terrenos, suscrito en fecha 15 de marzo del 2002, entre **EL INGENIO RIO HAINA**, representado por el Director Ejecutivo, del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.) **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, de una parte; y de la otra parte, el señor **ING. NELSON EDDY GONZALEZ**