

Res. No. 348-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Río Haina y Cementerio Puerta del Cielo, S. A., representada por el señor Leonardo O. Vargas P., sobre la venta de una porción de terreno de 472,498.12 Mts²., en la parcela No. 17- Prov. (parte), D. C. No. 8, sección Yacó, lugar Batey García, Distrito Nacional.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. No. 348-09

VISTO: El Inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta entre el Ingenio Río Haina y Cementerio Puerta del Cielo, S.A., debidamente representado por Leonardo O. Vargas P., de fecha 20 de agosto de 2003 y su Adendum de fecha 2 de diciembre de 2004.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Ingenio Río Haina, debidamente representado por el Ing. Víctor Manuel Báez y Cementerio Puerta del Cielo S.A., debidamente representado por Leonardo O. Vargas P., de una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho punto doce (472,498.12Mts) metros cuadrados, ubicada dentro, del ámbito de la parcela No. 17-prov. (parte), D.C.No.8, del Distrito Nacional, lugar Sección Yacó, lugar Batey García, suscrito en fecha 20 de agosto del año 2003, valorado en la suma de RD\$18,899.924.80 (dieciocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos veinticuatro pesos oro dominicanos con 80/100) y su Adendum de fecha 2 de diciembre de 2004, mediante el cual se modifica el Artículo 3ero. del referido contrato, que copiados a la letra dicen así:

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
(CEA)**

**LUGAR: BATEY GARCIA
CF-B1246**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: 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, Ing. Víctor Manuel Báez, 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. 459-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 12 de agosto del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, Cementerio Puerta del Cielo, S.A., debidamente representada por el señor Leonardo O. Vargas P., dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0204595-2, con domicilio y asiento social en la calle Armando Rodríguez, esq. Ave. Bolívar, 2003-A, Edif. Prodevisa, Suite 4-A-3, sector La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 9 de agosto del 2001, contenida en el Acta No. 17, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.13, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR**.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, autorizando al C.E.A., a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de dicho terreno, mediante la Decimoséptima Resolución, contenida en el Acta No.1209, de fecha 15 de octubre del 2002.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente pagó un por ciento del valor total del terreno, por concepto de inicial, del 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 cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho punto doce (472,498.12Mts) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.17-Prov. (parte) D.C. No.8, del Distrito Nacional, lugar Sección Yacó, lugar Batey García, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No. 17 (prov.)

Al Este: Carretera a La Cuava.

Al Sur: Resto de la Parcela No. 17 (prov.)

Al Oeste: Resto de la Parcela No. 17 (prov.)

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.59-1326, de fecha seis (6) de mayo 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 terrenos, es de dieciocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos veinticuatro pesos oro dominicanos con 80/100 (RD\$18,899,924.80), o sea, a razón de cuarenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$40.00) por metro cuadrado, el cual será pagado por EL COMPRADOR de la siguiente manera:

- a) La suma de seis millones seiscientos catorce mil novecientos sesenta y tres pesos oro dominicanos con 68/100 (RD\$6,614,973.68), como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara EL INGENIO haber recibido según consta en los comprobantes de Caja y Banco Nos.2001-12317, 2001-13591, 2002-18209, 2002-38773 y 2003-27771, de fechas 24-8-2001, 5-9-2001, 27-6-2002, 5-12-2002 y 27-5-2003, razón por la cual este acto sirve a EL COMPRADOR como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- b) El resto, o sea, la suma de doce millones doscientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y un pesos oro dominicanos con 12/100 (RD\$12,284,951.12), en un plazo de tres (3) años, efectuando los pagos cada tres (3) meses, por la suma de un millón doscientos setenta y tres mil setenta y tres pesos oro dominicanos con 04/100 (RD\$1,273,073.04), pagando cuatro (4) cuotas cada año para un total de doce (12) cuotas, más el 1% de interés mensual, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de cuarenta pesos oro dominicanos con 00/100 (RD\$40.00) por metro cuadrado, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha seis (6) de septiembre del 2002 y una firma de tasadores privada, mediante avalúo de fecha veintiséis (26) de agosto del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por EL COMPRADOR, ascendente a doce millones doscientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y un pesos oro dominicanos con 12/100 (RD\$12,284,951.12), 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 doce millones doscientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y un pesos oro dominicanos con 12/100 (RD\$12,284,951.12), todo de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2103 del Código Civil dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de EL COMPRADOR, 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 EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que si EL COMPRADOR se atrasa en el pago convenido durante un periodo de cinco (5) meses, 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 EL COMPRADOR.

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: EL COMPRADOR se obliga a pagar todos los gastos que se originen al momento del pago de la deuda, así como todos los gastos que 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, EL COMPRADOR 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 EL COMPRADOR.

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 se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y venta de inmuebles.

DECIMO: 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 otro para ser depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO

POR CEMENTERIO
PUERTO DEL CIELO

Ing. Víctor Manuel Báez
Director Ejecutivo

LEONARDO O. VARGAS P.

YO, **LIC. LUCIA M. COLLADO**, Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ** y **LEONARDO O. VARGAS P.**, 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 la mismas que acostumbran 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 agosto del año dos mil tres (2003).

LIC. LUCIA M. COLLADO,
NOTARIO PÚBLICO.

Exonerado de impuestos en
virtud de la Ley No.7, de fecha
19 de agosto de 1966

**ADDENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
DE FECHA 20 DE AGOSTO DEL 2003, Y ACUERDO TRANSACCIONAL**

ENTRE: De una parte, **EL INGENIO RIO HAINA**, debidamente representada por el **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, institución autónoma del Estado dominicano, organizada de conformidad con la Ley No. 7 de fecha 19 de agosto del 1966, con su domicilio social ubicado en la esquina formada por la intersección de las calles Fray Cipriano de Utrera y Juan de Dios Ventura, sector Centro de los Héroes Constanza, Maimón y Estero Hondo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Director Ejecutivo Dr. Domingo Enrique Martínez Reyes, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0046124-4, domiciliado en la esquina formada por la intersección de las calles Fray Cipriano de Utrera y Juan de Dios Ventura, sector Centro de los Héroes Constanza, Maimón y Estero Hondo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien en lo que sigue de este documento y para todos los fines y consecuencias legales del mismo, se identificará indistintamente, de forma individual, por su propio nombre o, de forma conjunta, **LA PRIMERA PARTE** o **EL VENDEDOR**; y de la otra parte

EL PARQUE CEMENTERIO PUERTA DEL CIELO, S.A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la Suite 4-A-3 del edificio PROVEDISA, ubicado en la esquina formada por la intersección de las calles Armando Rodríguez y Bolívar, sector La Esperilla, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, representada por su Presidente **Leonardo O. Vargas P.**, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0204595-2, domiciliado en la Suite 4-A-3 del edificio PROVEDISA, ubicado en la esquina formada por la intersección de las calles Armando Rodríguez y Bolívar, sector La Esperilla, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien en lo que sigue de este documento y para todos los fines y consecuencias legales del mismo, se identificará indistintamente por su propio nombre, **LA SEGUNDA PARTE** o **EL COMPRADOR**;

EN CONSIDERACION A QUE:

- 1.- En fecha 20 de agosto del 2003, entre el Ingenio Rio Haina y el Parque Cementerio Puerta del Cielo, S.A., fue suscrito un contrato de compraventa con relación a el inmueble que se describe a continuación: “Una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados con doce centímetros cuadrados (472,498.12 m2) dentro del ámbito de la Parcela No. diecisiete guion provisional -17-Prov (parte)- del Distrito Catastral No. 8 del Distrito Nacional, Sección Yacó, lugar Batey García, con los siguientes linderos: AL NORTE, resto de la Parcela No. 17-Prov; AL ESTE,

carretera La Cuava; AL SUR, resto de la Parcela No. 17-Prov; y AL OESTE, resto de la Parcela No. 17-Prov”, la cual se encuentra amparada por el Certificado de Título No. 59-1326, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fecha 6 de mayo del 1959.

- 2.- A la fecha de este documento, y con cargo al precio de compraventa pactado en el contrato descrito en el párrafo anterior, LA SEGUNGA PARTE ha pagado válidamente la suma de seis millones seiscientos catorce mil novecientos setenta y tres pesos oro con sesenta y ocho centavos (RD\$6,614,973.68).
- 3.- Mediante Acto No. 668/2004 de fecha 8 de noviembre del 2004, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) demandó la rescisión del indicado contrato de compraventa alegando su incumplimiento por parte del PARQUE CEMENTERIO PUERTA DEL CIELO, S. A., toda vez que: a) No ha pagado cuatro (4) de las cuotas previstas en la Letra B) del Artículo Tercero; y b) Ha realizado la venta parcial de los terrenos vendidos sin la debida autorización de LA PRIMERA PARTE;
- 4.- Es interés de las partes intervinientes revisar los términos y condiciones en que fue pactada la indicada transferencia inmobiliaria y terminar, de forma definitiva e irrevocable, las controversias existentes entre ellas y que tengan su origen, directa o indirectamente en el Contrato de Compraventa de Inmueble de fecha 20 de agosto del 2003.
- 5.- De conformidad con el Artículo 1134 del Código Civil dominicano, *“Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento, o por las causas que están autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe”*;
- 6.- Las partes ratifican, en todas sus partes y extensión, salvo las cláusulas y condiciones que son objeto de modificación conforme el presente documento, el Contrato de Compraventa de Inmueble suscrito entre el Ingenio Rio Haina y el Parque Cementerio Puerta del Cielo, S.A., en fecha 20 de agosto del 2003.
- 7.- Es interés de El Estado dominicano fomentar el crecimiento y desarrollo de cementerios privados.
- 8.- *“La transacción se trata de un contrato, por el cual las partes terminan una contestación nacida, o previamente una contestación que pueda nacer, y consiste, para las partes, en renunciar a una parte de sus pretensiones”* (Transacción y Practicas Transaccionales. LAMBERT THIERRY, LASCOURMES, PIERRE Y SEVERIN, EVELYNE. ECONOMICA. PARIS, 1987, Pág. 2)
- 9.- *“La transacción es un contrato por el cual las partes terminan un pleito comenzado, o evitan uno que pueda suscitarse. Este contrato debe hacerse por escrito.”* (Artículo 2044 del Código Civil dominicano).

- 10.- *“Las transacciones tienen entre las partes la autoridad de la cosa juzgada en ultima instancia. No pueden impugnarse por error de derecho, ni por causa de lesión”.* (Artículo 2052 del Código Civil dominicano).

Bajo el entendido que las anteriores consideraciones forman parte integral de este documento, entre el Ingenio Rio Haina, Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y Parque Cementerio Puerta del Cielo, S.A., libre y voluntariamente, ha sido convenido y pactado:

PRIMERO: Por medio de este documento las partes ratifican, en todo su contenido y extensión, y salvo los aspectos y condiciones que son objeto de modificación conforme se hace constar mas adelante en este documento, el Contrato de Compraventa de Inmueble suscrito entre el Ingenio Rio Haina y el Parque Cementerio Puerta del Cielo, S.A., en fecha 20 de agosto del 2003; en consecuencia, reconocen como buena válida y definitiva la transferencia, a favor del Parque Cementerio Puerta del Cielo, S.A., del inmueble que se describe a continuación “Una porción de terreno con una extensión superficial de cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (472,498.12 m2), dentro del ámbito de la Parcela No. diecisiete guion provisional parte -17-Prov (parte)- del Distrito Catastral No. 8 del Distrito Nacional, Sección Yacó, lugar Batey García, con los siguientes linderos : AL NORTE, resto de la Parcela No. 17-Prov; AL ESTE, carretera La Cuava; AL SUR, resto de la Parcela No. 17-Prov; y AL OESTE, resto de la Parcela No. 17-Prov”, la cual se encuentra amparada por el Certificado de Título No. 59-1326, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fecha 6 de mayo del 1959.

SEGUNDO: De forma expresa, las partes contratantes modifican el Artículo Tercero del Contrato de Compraventa de Inmueble objeto del presente documento para que, en lo adelante, sea leído y ejecutado, en la forma siguiente: ARTICULO TERCERO (3°): El precio convenido y pactado por las partes para el presente contrato de compraventa es de ochenta pesos oro (RD\$80.00) por metro cuadrado (m2) para un total de treinta y siete millones setecientos noventa y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve pesos oro con sesenta centavos (RD\$37,799,849.60).

Párrafo I: Las partes reconocen que, a la fecha de este documento, el Parque Cementerio Puertas del Cielo, S.A., ha pagado válidamente la suma de seis millones seiscientos catorce mil novecientos setenta y tres pesos oro con setenta y ocho centavos (RD\$6,614,973.78), por tanto, y tomando en consideración el nuevo precio de compraventa, existe un balance pendiente de pago y ascendente a treinta y un millones ciento ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco pesos oro con noventa y dos centavos (RD\$31,184,875.92), el cual será pagado por EL COMPRADOR, a favor del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en la siguiente forma y proporción:

- 1.- cinco millones seiscientos mil pesos oro (RD\$5,600,000.00), como pago inicial y al momento de la firma de este documento; suma que LA PRIMERA PARTE declara haber recibido conforme a su entera satisfacción y mediante los cheques de administración No. 6, del Banco de Reservas de la República Dominicana, y NO. 1706, del Banco BHD, ambos de fecha 17 de noviembre del año 2004, al suscribir

el presente acuerdo, en consecuencia, mediante el mismo otorga formal y expreso recibo de pago, descargo y finiquito, a favor de LA SEGUNDA PARTE, por la indicada suma y concepto.

- 2.- cuatro millones cuatrocientos mil pesos oro (RD\$4,400,000.00) a más tardar el día 15 de abril del año 2005; más los intereses generados desde el día de hoy 2 de diciembre del 2005, hasta la fecha del pago, a razón del uno por ciento (1%) mensual.
- 3.- veintiuno millones ciento ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco pesos oro con noventa y dos centavos (RD\$21,184,875.92) en doce (12) cuotas semestrales, iguales y consecutivas de un millón setecientos sesenta y cinco mil cuatrocientos seis pesos oro con treinta y dos centavos (RD\$1,765,406.32), a partir del día 5 de junio del 2005, más el 1% de interés mensual sobre el saldo insoluto y pendiente de pago a partir de la fecha de este contrato.

Párrafo II: Ha sido expresamente convenido y pactado que, en caso de incumplimiento o atraso, la cuota pendiente de pago devengará un interés de un dos (2%) por ciento mensual, sin que esto implique renuncia o desistimiento del derecho de la Primera Parte de ejecutar el privilegio previsto en el Artículo Cuarto del indicado contrato de compraventa de inmueble y en el Artículo 2103 del Código Civil dominicano.

TERCERO: Por medio de este documento, las partes modifican el Artículo Quinto del contrato de compraventa objeto del presente documento para que, en lo adelante, sea leído y ejecutado como sigue: **Artículo Quinto:** Las partes convienen que, hasta tanto sea pagada la totalidad del precio de compraventa, el inmueble vendido y afectado con el privilegio previsto en el Artículo Cuarto del presente documento y en el 2103 del Código Civil dominicano, el mismo no podrá ser vendido, hipotecado, permutado o modificado, de forma total o parcial, ni variado en forma alguna que pueda producir un cambio sustancial en el valor o en uso del mismo, sin la debida autorización de LA PRIMERA PARTE.

Párrafo I: EL VENDEDOR reconoce que el inmueble vendido ha sido adquirido por EL COMPRADOR para su uso y explotación como parque cementerio privado; en consecuencia, acepta como buenas, válidas y correctas las modificaciones realizadas, o por realizar, en la estructura del mismo, con la finalidad de adaptarlo al uso para el cual ha sido adquirido, incluyendo, pero no limitado a, la remoción de tierras, construcción de calles internas, verjas, drenajes y a la instalación de bóvedas (nichos), oficinas, crematorios e iglesias.

Párrafo II: En ese mismo sentido, LA PRIMERA PARTE reconoce como buenos y validos los contratos de arrendamiento parciales, presentes o futuros, suscritos por el PARQUE CEMENTERIO PUERTA DEL CIELO, S.A., con sus clientes y relacionados, reconociendo, de forma expresa, definitiva e irrevocable, que los mismos son esenciales para la explotación del terreno conforme el uso para el cual ha sido adquirido.

CUARTO: Por medio de este documento, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) desiste, de forma pura, simple, definitiva e irrevocable, del Acto No. 668/2004 de fecha 8 de noviembre del 2004, y de la acción legal que le sirve de fundamento.

QUINTO: Las Partes convienen en otorgar a este acuerdo el carácter de una transacción, en consecuencia el mismo tiene la validez de una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y conforme lo establece el Artículo 2044 del Código Civil dominicano.

SEXTO: Para lo no previsto por las partes en el presente documento las mismas se remiten al derecho común y en particular a los Artículos 1134, 1582 y siguientes, 2044 y siguientes, 2103 del Código Civil dominicano.

HECHO Y FIRMADO, de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada parte con interés distinto de conformidad con el Artículo 1325 del Código Civil dominicano y otro para el Notario Público que legaliza las firmas contenidas en el mismo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004).

POR LA PRIMERA PARTE
INGENIO RIO HAINA Y CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES
DIRECTOR EJECUTIVO
CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)

POR LA SEGUNDA PARTE
PARQUE CEMENTERIO PUERTA DEL CIELO, S.A.,

LEONARDO O. VARGAS P.
PRESIDENTE
PARQUE CEMENTERIO PUERTA DEL CIELO, S.A.,

YO, DRA. YAHIEL NATACHA GERMAN BODDEN, Abogada y Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional, Certifico y doy fe: que las firmas que anteceden fueron estampadas en mi presencia, libre y voluntariamente por **Domingo Enrique Martínez Reyes** y **Leonardo O. Vargas P.**, de generales que constan en el documento que antecede, quienes me declararon, libre y voluntariamente que son las mismas que acostumbran utilizar en todos sus actos, tantos públicos como privados, por lo que debe

dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004).

DRA. YAHIEL NATACHA GERMAN BODDEN
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 once (11) días del mes de noviembre del año dos mil ocho (2008); años 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

Cristina Altagracia Lizardo Mezquita
Vicepresidenta en Funciones

Heinz Siegfried Vielut Cabrera
Secretario Ad-Hoc.

Rubén Darío Cruz Ubiera
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 siete (7) días del mes de octubre del año dos mil nueve (2009); años 166° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Julio César Valentín Jiminián
Presidente

Gladys Sofía Azcona de la Cruz,
Secretaria

Teodoro Ursino Reyes
Secretario

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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009); años 166 de la Independencia y 147 de la Restauración.

LEONEL FERNANDEZ

Res. No. 349-09 que aprueba el contrato suscrito entre el Estado dominicano y el señor Rafael Miranda Mercedes, sobre la venta de una porción de terreno dentro de ámbito de la parcela No. 118-parte, del Distrito Catastral No. 3, ubicada en el Ensanche Quisqueya, Distrito Nacional.

CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 349-09

VISTO: El Inciso 19 del Art.37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta suscrito entre el Estado dominicano y Rafael Miranda Mercedes.

VISTA: La Resolución del Senado de fecha 10 de octubre de 2006, mediante la cual se crea un mecanismo especial para el conocimiento y sanción de contratos de venta de terrenos con menos de 500 metros cuadrados y apartamentos construidos con carácter social.

R E S U E L V E:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta entre el Estado dominicano y Rafael Miranda Mercedes, 401.86 Mt², dentro de la parcela No. 118-parte, del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, ubicada en el sector Ensanche Quisqueya, valorada en la suma de RD\$1,255,812.50, suscrito en fecha 07 de julio del año 2006, que copiado a la letra dice así:

CONTRATO CONDICIONAL DE VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el Estado dominicano, debidamente representado en este acto por el titular de la Administración General de Bienes Nacionales, institución del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.1832, de fecha 3 de noviembre del año 1948, señor **ARISPO VIDAL**, dominicano, mayor de edad, casado,