

**Res. No. 90-11 que aprueba el contrato suscrito entre el Consejo Estatal del Azúcar y la compañía Azua Agroindustrial, S.A., sobre permuta de terrenos. G. O. No. 10616 del 6 de mayo de 2011.**

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

**Res. No. 90-11**

**VISTO:** El Artículo 93, Numeral 1), Literal k) de la Constitución de la República.

**VISTO:** El Contrato de Permuta suscrito en fecha 30 de junio de 2010, entre Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y Azua Agroindustrial, S. A., representada por el señor Rodrigo Vitienes Valdes.

**R E S U E L V E:**

**ÚNICO: APROBAR** el contrato de **PERMUTA** suscrito en fecha 30 de junio de 2010, entre el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), debidamente representado por su Director Ejecutivo, Lic. **JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO** y **AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A.**, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por el señor Rodrigo Vitienes Valdes, por medio del cual el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) , cede y traspasa, a título de permuta, a la segunda, quien acepta los inmuebles que se describen a continuación:

- 1.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 2,241.34 tareas, correspondiente a la Parcela No.7 del Distrito Catastral No.2, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No.251.
- 2.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 5,561.58 tareas, correspondiente a la Parcela No.8 del Distrito Catastral No.2, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No.252.
- 3.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 3,431 tareas, correspondientes a la parcela No.44 del Distrito Catastral No.3, del municipio Monte Plata, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No.1153.
- 4.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 7,963.53 tareas (5,007,970.07 Mts<sup>2</sup>), dentro de la Parcela No.5 del Distrito Catastral No.19, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No.1155.

5.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 4,168.33 tareas, (2,621,312.01) Mts², dentro de la Parcela No.5, del Distrito Catastral No.19, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No.1155.

En total el CONSEJO transfiere varias porciones de terrenos con una extensión superficial total de 23,365.78 tareas nacionales, dentro del ámbito de las parcelas Nos.7,8,44 y 5, de los Distrito Catastrales Nos.2, 3 y 19 de Monte Plata y Bayaguana, correspondientes al patrimonio del Consejo Estatal del Azúcar, los cuales fueron aprobados a razón de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) por tarea nacional, para un total ascendente a ciento dieciséis millones ochocientos veintiocho mil novecientos pesos dominicanos (RD\$116,828,900.00).

Por otra parte la compañía Azua Agroindustrial, S.A., cede en calidad de permuta a favor del Consejo Estatal del Azúcar, las porciones de terrenos que se describen a continuación:

- a) Parcela No.12-A (parte), del Distrito Catastral No.3, ubicada en Galindo, provincia Azua de Compostela, República Dominicana, con una extensión superficial de 586 Has., 57 As y 24 Cas., equivalentes a 12,719.33 tareas nacionales, propiedad de la compañía Azua Agroindustrial, amparada en el Certificado de Título No.10063, de fecha 10 de octubre de 1983.
- b) Parcela No.23 (parte), del Distrito Catastral No.3, ubicada en Galindo, provincia Azua de Compostela, República Dominicana, con una extensión superficial de 424 Has., 38 As y 00 Cas., equivalentes a 6,748.40 tareas nacionales, propiedad de la compañía Azua Agroindustrial, amparada en el Certificado de Título No.10-113, de fecha 16 de abril de 1984.

Los terrenos que AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., entrega a título de permuta han sido valorados a razón de cuatro mil seiscientos pesos dominicano (RD\$4,600.00) cada tarea, para un valor total de ochenta y nueve millones quinientos cincuenta y un mil quinientos cincuenta y ocho pesos (RD\$89,551,558.00).

Por efecto de la diferencia de valores de los inmuebles permutados, AZUA AGROINDUSTRIAL, reconoce que debe pagar al CONSEJO la suma de veintisiete millones doscientos setenta y siete mil trescientos cuarenta y dos pesos dominicanos (RD\$27,277,342.00).

Con esta permuta el Estado dominicano compensa en un 100% el valor de los terrenos que le fuesen expropiados a la empresa AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., y destinados a asentamientos parceleros campesinos, que copiado a la letra dice así:

## **CONTRATO DE PERMUTA DE INMUEBLES**

### **ENTRE:**

De una parte, el **CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)**, institución autónoma del Estado dominicano, creada en virtud de la Ley No.7 de fecha 19 de agosto del 1966, con domicilio y ofical principal en la Calle Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada en virtud de la Resolución del Consejo del CEA por su Director Ejecutivo, **LIC. JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario público, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0084393-7, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, quien en virtud del Poder No. 119-10 otorgado en fecha 16 de junio de 2010, actúa también en representación del Estado dominicano, institución que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL CONSEJO**, por su nombre completo o como **PRIMERA PARTE**, y,

De la otra parte, **AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A.**, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y oficinas ubicadas en la calle Juan Alejandro Ibarra, Ensanche La Fe, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyente No. 1-01-12998-2 y Registro Mercantil No. 3529SD, representada por el señor **RODRIGO VITIENES VALDES**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Número 001-1409091-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, apoderado mediante resolución adoptada en la reunión del Consejo de Administración de fecha 12 de abril de 2010, entidad que en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A.**, por su denominación social o como **SEGUNDA PARTE**.

### **PREÁMBULO**

**POR CUANTO:** EL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR es propietario de los terrenos que se describen a continuación:

- 1.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 2,241.34 tareas, correspondiente a la Parcela No. 7 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 251.
- 2.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 5,561.58 tareas, correspondiente a la Parcela No. 8 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 252.

3.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 3,431 tareas correspondiente a la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Monte Plata, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1153.

4.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 7,963.53 tareas (5,007,970.07 Mts<sup>2</sup>), dentro de la Parcela No. 5 del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155.

5.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 4,168.33 tareas (2,621,312.01 Mts<sup>2</sup>), dentro de la Parcela No. 5 del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155.

POR CUANTO: A que en virtud del Decreto No. 205-02 de fecha veinte (20) de marzo del 2002 del Poder Ejecutivo, la empresa AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., fue expropiada de una extensión superficial de 19,467.73 tareas nacionales, las cuales fueron destinadas para ser utilizadas en asentamientos campesinos dentro de las siguientes parcelas:

a) Parcela No. 12-A (parte), del Distrito Catastral No. 3, ubicada en Galindo, provincia Azua de Compostela, República Dominicana, con una extensión superficial de 586 Has., 57 As. y 24 Cas., equivalentes a unas 12,719.33 tareas, propiedad de la compañía AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., amparada en el Certificado de Título No. 10063, de fecha 10 de octubre de 1983; y

b) Parcela No. 23 (parte) del Distrito Catastral No. 3, ubicada en Galindo, provincia Azua de Compostela, República Dominicana, con una extensión superficial de 424 Has., 38 As. y 00 Cas., equivalentes a unas 6,748.40 tareas, propiedad de la compañía AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., amparada en el Certificado de Título No. 10-113, de fecha 16 de abril de 1984.

POR CUANTO: A que el Poder Ejecutivo, en fecha 9 de mayo del año 2002, otorgó Poder Especial al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), para que en nombre y representación del Estado dominicano, proceda a suscribir contratos, transacción o convenios con INDUSPALMA DOMINICANA, S. A.

POR CUANTO: A que luego de la anterior referida expropiación, el Poder Ejecutivo no ha resarcido a la empresa AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A. con otros terrenos de igual dimensión y/o valor similar a los terrenos afectados por la anterior referida expropiación.

POR CUANTO: A que EL CONSEJO en representación del Estado dominicano ha acordado compensar a AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A. con los terrenos antes descritos en una operación de permuta.

POR CUANTO: A que las parcelas que eran propiedad de AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A. fueron valoradas por la Dirección General de Catastro Nacional, en un monto de CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$4,600.00) cada tarea.

POR CUANTO: A que las parcelas propiedad del CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR descritas anteriormente fueron valoradas por la Dirección General de Catastro Nacional por el monto de CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$4,500.00) cada tarea, y mediante tasación privada en la suma de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS (RD\$5,546.00) por cada tarea.

POR CUANTO: A que como consecuencia de las tasaciones realizadas a las parcelas a permutarse entre sí, las partes han acordado valorar el precio por tarea de las parcelas propiedad del CEA, ubicadas en Monte Plata, a CINCO MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$5,000.00) cada una. De igual forma han valorado la tarea de las parcelas propiedad de AZUA AGROINDUSTRIAL, S. A., en CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$4,600.00) cada una.

POR CUANTO: A que observando los montos totales de las tasaciones supra indicadas, se obtiene como resultado un balance a favor de EL CONSEJO por la suma de Veintisiete Millones Doscientos Setenta y Siete Mil Trescientos Cuarenta y Dos Pesos Dominicanos (RD\$27,277,342.00).

POR TANTO, y en el entendido que el anterior preámbulo forma parte integral del presente acto, las partes.

#### **HAN CONVENIDO Y ACEPTADO DE BUENA FE LO SIGUIENTE**

PRIMERO: EL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR o PRIMERA PARTE, por órgano de su representante, CEDE Y TRASPASA, a título de permuta, con todas las garantías ordinarias de derecho, libre de cargas y gravámenes a la sociedad AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., quien acepta, los inmuebles que se describen a continuación:

- 1.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 2,241.34 tareas, correspondiente a la Parcela No. 7 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 251.
- 2.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 5,561.58 tareas, correspondiente a la Parcela No. 8 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 252.
- 3.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 3,431 tareas, correspondiente a la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Monte Plata, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1153.
- 4.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 7,963.53 tareas (5,007,970.07 Mts2), dentro de la Parcela No. 5 del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155, dentro de los siguientes linderos y colindancias.

Al Norte: Parcela No. 5 (Resto) del D. C. No. 19, camino.

Al Este: camino San José a San Juan de Buena Vista.

Al Sur: Parcela No. 5 (Resto); Parcela No. 8, y Parcela No. 9 del D. C. No. 19.

Al Oeste: Arroyo Yaita y Parcela No. 6 del D. C. No. 19.

5.- Una porción de terreno con una extensión superficial de 4,168.33 tareas (2,621,312.01 Mts2), dentro de la Parcela No. 5 del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, amparada en el Certificado de Título No. 1155, dentro de los siguientes linderos y colindancias:

Al Norte: Parcela No.5 (Resto) del D. C. No. 19, y Batey San José.

Al Este: Parcela No. 5 (Resto) del D. C. No. 19, y Arroyo Ocoa.

Al Sur: Parcela No. 5 (Resto) del D. C. No. 19; y camino.

Al Oeste: Camino San José a San Juan de Buena Vista.

En total, EL CONSEJO transfiere varias porciones de terrenos con una extensión superficial total de 23,365.78 tareas nacionales, dentro del ámbito de las parcelas Nos. 7,8,44, y 5 de los Distritos Catastrales Nos. 2, 3, y 19 de Monte Plata y Bayaguana, correspondientes al patrimonio del CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR, los cuales fueron aprobados a razón de CINCO MIL PESOS (RD\$5,000.00) por tarea nacional, para un total ascendente a Ciento Dieciséis Millones Ochocientos Veintiocho Mil Novecientos Pesos Dominicanos (RD\$116,828,900.00).

SEGUNDO: EL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR justifica su derecho de propiedad sobre las porciones cedidas precedentemente, en virtud de los Certificados de Títulos Nos. 251, 252, y 1153, respectivamente, cuyos duplicados del dueño se compromete a entregar a AZUA AGROINDUSTRIAL para su depósito en el Tribunal de Tierras competente dentro de los noventa (90) días subsiguientes a la suscripción del presente contrato, para que ésta proceda a completar el proceso de deslinde de los terrenos permutados y la inscripción de la transferencia de la propiedad a su favor por ante los Registradores de Títulos competentes, que quedan autorizados a emitir los nuevos Certificados de Títulos a favor de AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., una vez se cumplan los requisitos exigidos por la ley.

PARRAFO: El CONSEJO se compromete a entregar a AZUA AGROINDUSTRIAL el Certificado de Título No. 1155 que ampara la propiedad de la Parcela No. 5 del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, en vista de que se encuentra depositado en el Registro de Títulos de Monte Plata sujeto a un proceso de revisión para corrección de error material, tan pronto concluya dicho proceso de corrección.

PÁRRAFO II: En caso de que luego de la revisión del Certificado de Título No. 1155 indicado precedentemente, el CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR resulte propietario de menos terrenos dentro de la Parcela 5 del D.C. 19 de Monte Plata y que no sea suficiente para transferir a AZUA AGROINDUSTRIAL la totalidad de las tareas nacionales pactadas por el presente contrato para dicha parcela, el CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR tiene

la obligación de sustituirlo por otro u otros terreno/s similares dentro del Municipio de Bayaguana o de Monte Plata, provincia Monte Plata, a favor de AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A..

TERCERO: Los inmuebles que por medio del presente documento permuta EL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR, a favor de AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., tienen un valor total ascendente a Ciento Dieciséis Millones Ochocientos Veintiocho Mil Novecientos Pesos Dominicanos (RD\$116,828,900.00) de conformidad con las tasaciones efectuadas.

CUARTO: Queda expresamente convenido y pactado entre las partes, que las porciones que recibe AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., a título de permuta tendrán que registrarse de acuerdo con los planos levantados al efecto que se anexan a este acuerdo.

QUINTO: Los terrenos que AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A. entrega a título de Permuta han sido valorados a razón de Cuatro Mil Seiscientos Pesos Dominicanos (RD\$4,600.00) cada tarea, para un valor total de Ochenta y Nueve Millones Quinientos Cincuenta y Un Mil Quinientos Cincuenta y Ocho Pesos (RD\$89,551,558.00), conforme tasación indicada anteriormente. Los terrenos del CONSEJO han sido valorados a razón de Cinco Mil Pesos Dominicanos (RD\$5,000.00) por cada tarea.

SEXTO: Por efecto de la diferencia de valores de los inmuebles permutados, AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A. reconoce que debe pagar al CONSEJO la suma de Veintisiete Millones Doscientos Setenta y Siete Mil Trescientos Cuarenta y Dos Pesos Dominicanos (RD\$27,277,342.00) a la firma del presente contrato de Permuta y recepción conforme de los terrenos, por lo que este documento equivale a recibo de descargo y finiquito legal por esa suma y concepto.

SEPTIMO: Con esta permuta el Estado dominicano compensa en un 100% el valor de los terrenos que le fuesen expropiados a la empresa AZUA AGROINDUSTRIAL, S.A., y destinados a asentamientos parceleros campesinos que se describen precedentemente.

OCTAVO: Para los fines y consecuencias del presente contrato, las partes eligen domicilio en las direcciones que aparecen al inicio del presente acto.

NOVENO: 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 conforme a las disposiciones constitucionales vigentes.

DÉCIMO: Para los fines y consecuencias no previstos en el presente Contrato, las partes se remiten al Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) 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 República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio del año DOS MIL DIEZ (2010).

POR LA PRIMERA PARTE

POR LA SEGUNDA PARTE

**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR (CEA),**  
representado por Juan Francisco Matos C.  
en calidad de Director Ejecutivo

**AZÚA AGROINDUSTRIAL, S.A.,**  
representada por Rodrigo Vitiénes  
Valdes

Yo, Lic. Thelma Martínez Grullón, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No. 5806, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores LIC. JUAN FRANCISCO MATOS CASTAÑO y RODRIGO VITIENES VALDES, de generales y calidades que constan, quienes me declararon bajo la fe del juramento que las firmas que anteceden son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados, por lo cual merecen entera fe y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil diez (2010).

---

Lic. Thelma Martínez Grullón  
ABOGADO NOTARIO PUBLICO

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 de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil diez (2010); años 167 de la Independencia y 148 de la Restauración.

**Reinaldo Pared Pérez**  
Presidente

**Rubén Darío Cruz Ubiera**  
Secretario

**Juan Olando Mercedes Sena**  
Secretario

**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 doce (12) días del mes de abril del año dos mil once (2011); años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

**Abel Atahualpa Martínez Durán**  
Presidente

**Kenia Milagros Mejía Mercedes**  
Secretaria

**René Polanco Vidal**  
Secretario

**LEONEL FERNANDEZ**  
**Presidente de la República Dominicana**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128 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 veintiséis (26) días del mes de abril del año dos mil once (2011), años 168 de la Independencia y 148 de la Restauración.

**LEONEL FERNANDEZ**