

Res. No. 17-15 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y la compañía Magic Blue Inversiones, S.R.L., sobre la venta por parte del primero a la segunda, de dos porciones de terrenos ubicadas en las parcelas No. 7 y 98 D. C. No. 1, del municipio San Pedro de Macorís. G. O. No. 10795 del 6 de mayo de 2015.

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

Res. No. 17-15

VISTO: El Artículo 93, numeral 1), literal k) de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 3 de febrero del año 2009, entre el INGENIO PORVENIR y la sociedad comercial MAGIC BLUE INVERSIONES, S.R.L., debidamente representada por el señor RAFAEL LÓPEZ ALCARAZ.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 3 de febrero del año 2009, entre el INGENIO PORVENIR, válidamente representado por el Director Ejecutivo, DR. DOMINGO ENRIQUE MARTÍNEZ REYES, de una parte, y de la otra parte, la sociedad comercial MAGIC BLUE INVERSIONES, S.A., debidamente representada por el señor RAFAEL LÓPEZ ALCARAZ, por medio del cual, el primero traspasa a la segunda, a título de venta, todos los derechos registrados y mejoras existentes o fomentadas sobre una porción de terreno con una extensión superficial de un millón cincuenta y cuatro mil setecientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (1,054,750.20 Mts.2), ubicada dentro del ámbito de las parcelas Nos. 7 y 98 (Parte), D.C. No.1, de San Pedro de Macorís, distribuidos de la siguiente forma: a) La cantidad de cuatrocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados (432,366.96 Mts.2) dentro del ámbito de la parcela No.7, del Distrito Catastral No.1, del municipio de San Pedro de Macorís; y, b) la cantidad de seiscientos veintidós mil trescientos ochenta y tres punto veintisiete metros cuadrados (622,383.27 Mts.2) dentro del ámbito de la parcela No.98 (parte), del Distrito Catastral No.1, del municipio de San Pedro de Macorís, valoradas en la suma de once millones setenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete dólares de los Estados Unidos de Norte América con 10/100 (US\$11,074,877.10), que copiado a la letra dice así:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el INGENIO PORVENIR, 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, representado por el CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA), en

virtud de la Ley No. 7 de fecha 19 de agosto del 1966, (G.O. No. 9000), con sus oficinas principales ubicadas en la Av. Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes de esta ciudad, válidamente representado por el Director Ejecutivo, DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0046124-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No. 159-07, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 15 de agosto del año 2007, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO;

Y de la otra parte, la compañía MAGIC BLUE INVERSIONES, S. A., RNC No. 130211035, organizada y existente de conformidad con las leyes, con su domicilio social en la suite 303, Torre Empresarial Reyna II, Av. Pedro Enrique Ureña, No. 138, en la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por el señor RAFAEL LOPEZ, español, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 061-0023136-1, domiciliado y residente en la suite 303, Torre Empresarial Reyna II, Av. Pedro Enrique Ureña, No. 138, en la ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud de los poderes concedidos mediante la Resolución del Consejo contenida en el acta de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del 2008, en la Asamblea de la razón social por él representada, y quien en lo que sigue del presente contrato se denominará LA COMPRADORA.

P R E A M B U L O

POR CUANTO: A que en virtud de la Ley No. 541 promulgada por el Poder Ejecutivo el 31 de diciembre del año 1969, como "Ley Orgánica de Turismo de la República Dominicana", se estableció en su Artículo 1, lo siguiente: "Art. 1: Se declara de utilidad pública y de interés nacional la promoción estatal del turismo y de las actividades conexas a éste. Esta promoción se realizará mediante programas de diferente índole destinados a estimular viajes de extranjeros a la República Dominicana y de los habitantes de ésta de un lugar a otro del territorio nacional, con propósitos recreativos, científicos o culturales, dándose particular preferencia, especialmente a los lugares donde el patrimonio turístico nacional tenga sus más importantes expresiones históricas, religiosas, arqueológicas y de recursos naturales o de cualquier otro orden".

POR CUANTO: A que en atención a la referida ley, han sido dictadas múltiples leyes encaminadas al propósito de que el turismo debe mantenerse como un factor de desarrollo sostenible en aquellas zonas que por sus condiciones naturales resultan de un gran valor para la explotación turística, y donde se pueden conciliar la preservación de las riquezas naturales con una actividad generadora y propulsora de la economía, como la industria turística.

POR CUANTO: A que es de interés del Estado promover el incremento de las actividades que contribuyan al desarrollo social y económico del país y propiciar las condiciones necesarias para la creación de un clima apropiado para que las empresas locales, extranjeras o multinacionales se sientan atraídas a invertir recursos en la creación de nuevas empresas y de generación de empleos.

POR CUANTO: A que la industria turística en el país es el más dinámico de todos los sectores y subsectores de la economía y una de las generadoras de empleos más importantes, tanto directos como indirectos.

POR CUANTO: A que es un deber fundamental del Estado promover la creación de plazas de trabajo para que los ciudadanos puedan obtener, a través del salario, una fuente digna de ingresos para el sustento de sus familias.

POR CUANTO: A que el Estado dispone, a través del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), de una gran cantidad de terreno en zonas con recursos naturales que podrían contribuir al desarrollo de la industria turística, aumentando la oferta de opciones de recreación para el sector, así como el número de habitaciones en la Región Este, recursos naturales que forman la base sobre el cual se sostiene la industria turística.

POR CUANTO: A que la razón social MAGIC BLUE INVERSIONES, S. A., ha hecho la oferta de compra de terrenos de los que el Estado tiene disponibles con el propósito de restaurar y mejorar la capacidad de explotación de la actividad turística del Hotel Santana Beach Resort, propiedad de dicha empresa y, aprovechando las condiciones naturales de los terrenos objeto del presente contrato, para la instalación de villas o residencias de veraneo, un campo de golf, entre otras facilidades propias de la actividad turística.

POR CUANTO: A que las partes han realizado negociaciones tendentes a materializar sus objetivos comunes y, a tales fines, en fecha 11 de julio del 2007, contenida en el Acta No. 12, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 68, recomendando la venta de tales terrenos.

POR CUANTO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a realizar el proceso de venta de terrenos en San Pedro de Macorís a favor de LA COMPRADORA, mediante la Vigésimoséptima Resolución, contenida en el Acta No. 004-2007, de fecha 12 de julio del 2007.

POR CUANTO: El Consejo Estatal del Azúcar (CEA), basado en la Vigésimoséptima Resolución, contenida en el Acta No. 004-2007, de fecha 12 de julio del 2007, autoriza al Director Ejecutivo a realizar las negociaciones y venta de los terrenos solicitados en venta, contenidos en el Poder Especial otorgado por el Poder Ejecutivo mediante el Decreto No. 159-07.

POR CUANTO: A que ambas partes se reconocen mutuamente de manera recíproca la capacidad jurídica de contratar válidamente.

POR CUANTO: A que EL INGENIO es titular exclusivo del derecho propiedad del inmueble que se describe a continuación:

"Una porción de terreno con una extensión superficial de un millón cincuenta y cuatro setecientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (1,054.750.20Mt.2),

ubicada dentro del ámbito de las parcelas Nos. 7 y 98 (Parte), D. C. No. 1, de San Pedro de Macorís, distribuidos de la siguiente forma: a) La cantidad de cuatrocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados (432,366.96 Mt²) dentro del ámbito de la parcela No. 7, y b) La cantidad de seiscientos veintidós mil trescientos ochenta y tres punto veintisiete metros cuadrados (622,383.27 Mt²), dentro del ámbito de la parcela No. 98 (parte), ambas pertenecientes al Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís”.

POR CUANTO: A que los inmuebles anteriormente descritos se encuentran libres de todo tipo de litis, impugnación, oposición, servidumbre, alquiler, anotaciones, cargas o gravámenes, que impidan la inscripción de cualquier acto traslativo de propiedad, uso o disfrute del derecho de propiedad que recaee sobre el mismo.

POR CUANTO: A que en fecha 16 de octubre del año 2007, las partes suscribieron un contrato opción a compra en el cual EL INGENIO, cede, a favor de LA COMPRADORA bajo las condiciones establecidas en dicho contrato, el derecho de compra de una porción de terreno de hasta cuatro millones ciento cuarenta y nueve mil trescientos veintiuno punto veinticuatro metros cuadrados (4,149,321.24 Mts.²), todo dentro de las parcelas No. 7 y 98 (parte) del Distrito Catastral No.1 del municipio de San Pedro de Macorís, teniendo LA COMPRADORA la opción de adquirir en compra definitiva, hasta un mínimo de quinientos mil metros cuadrados (500,000.00 Mts²).

POR CUANTO: A que en ejecución de lo pactado en el contrato de fecha 16 de octubre del 2007, entre las partes fue suscrito en fecha 15 de julio del 2008, un contrato de venta mediante el cual LA COMPRADORA, MAGIC BLUE INVERSIONES, S.A., formalizó la compra de un millón trescientos metros cuadrados (1,300,000.00 Mts²), ubicados dentro del ámbito de las parcelas Nos. 7 y 98 del Distrito Catastral No. 1, San Pedro de Macorís, bajo los términos y condiciones establecidos en el referido contrato del 15 de julio de 2008.

POR CUANTO: A que conforme a lo establecido en el contrato del 15 de julio del 2008, LA COMPRADORA, MAGIC BLUE INVERSIONES, S.A. ha pagado a la fecha la suma de cuatro millones setecientos setenta y siete mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$ 4,777,500.00), por concepto de avance de pago del precio acordado, de los cuales se ha deducido la suma de dos millones quinientos setenta y cinco mil ciento veintidós dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 90/100 (US\$ 2,575,122.90), correspondiente a la venta de doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve punto ochenta metros cuadrados (245,249.80 Mt²), quedando pendiente de amortizar la suma de dos millones doscientos dos mil trescientos setenta y siete dólares americanos con 10/100 (US\$ 2,202,377.10).

POR CUANTO: A que en atención al contenido de las referidas comunicaciones, y visto que la propuesta contenida en las mismas no desnaturaliza la negociación inicial ni los objetivos previstos con la suscripción del contrato de fecha 15 de julio del 2008, en cuanto a la venta de un millón trescientos metros cuadrados (1,300,000.00 MTS²), dividiéndolos en dos (2) nuevos contratos: uno (1) por la venta de doscientos cuarenta y cinco mil

doscientos cuarenta y nueve punto ochenta metros cuadrados (245,249.80 metros cuadrados) de terrenos de la parcela No.7, del Distrito Catastral No. 1 de San Pedro de Macorís, pagado en su totalidad, y cantidad de metros cuadrados restantes, es decir un millón cincuenta y cuatro mil setecientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (1,054.750.20 Mt2), bajo las condiciones y formalidades establecidas en éste y en otro contrato suscrito entre las partes en esta misma fecha.

POR CUANTO: A que EL INGENIO como entidad estatal tiene como responsabilidad proteger los recursos naturales a que la Ley 64-00, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales se refiere, por lo que inspirado en el espíritu de la misma, las partes reconocen que, para el caso de que una parte de la porción de terreno objeto del presente contrato estuviere revestida de la característica o condiciones propias para la explotación minera, quedará excluida de la presente contratación.

POR TANTO: Y en el entendido de que el presente preámbulo forma parte integrante del presente contrato, las partes de manera libre y voluntaria,

HAN CONVENIDO LO SIGUIENTE

ARTICULO PRIMERO (1): OBJETO DEL CONTRATO

EL INGENIO vende, cede y transfiere, bajo las condiciones que se establecerán más adelante, a favor de la empresa MAGIC BLUE INVERSIONES, S.R.L. quien acepta todos y cada uno de sus derechos de propiedad sobre el inmueble que se describe a continuación:

Todos los derechos registrados y mejoras existentes o fomentadas, sobre una porción de terreno con una extensión superficial de un millón cincuenta y cuatro setecientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (1,054.750.20Mt2), ubicada dentro del ámbito de las parcelas Nos. 7 y 98 (parte) D:C. No. 1, de San Pedro de Macorís, divididos de la siguiente forma:

- a) La cantidad de cuatrocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados (432,366.96 MT2) dentro del ámbito de la parcela No. 7; y
- b) La cantidad de seiscientos veintidós mil trescientos ochenta y tres punto veintisiete metros cuadrados (622,383.27 MT2) dentro del ámbito de la parcela No. 98 (parte), ambas pertenecientes al Distrito Catastral No.1, del municipio de San Pedro de Macorís.

ARTÍCULO SEGUNDO (2): JUSTIFICACIÓN DE PROPIEDAD

EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente compraventa al tenor de los Certificados de Títulos Nos. 76-7 y 76-32, ambos de fecha tres (3) de febrero del 1976, expedidos por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís.

ARTÍCULO TERCERO (3): DE LA CAUSA DEL CONTRATO. EL PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO

El precio establecido por las partes para la transferencia de los derechos de propiedad del inmueble antes descrito, es la suma de once millones setenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 10/100 (US\$ 11,074,877.10), a razón de diez punto cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$10.50) por cada metro cuadrado, precio que fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General de Catastro Nacional, de fecha seis (6) de julio del 2007, y una tasación privada de fecha veintisiete (27) de junio del 2007 y que será pagado por LA COMPRADORA a EL INGENIO en la siguiente forma:

- I. La suma de tres millones ochocientos setenta y seis mil doscientos seis dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 98/100 (US\$ 3,876,206.98), equivalentes al treinta y cinco por ciento (35%) del valor total, que será pagado a la firma del presente contrato, desglosados de la siguiente forma:
 - a) La suma de dos millones doscientos dos mil trescientos setenta y siete dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 10/100 (US\$2,202,377.10), que el Ingenio, al momento de la firma del presente contrato, ha recibido deducidos del pago de la suma avanzada del precio establecido en el contrato de fecha 15 de julio del 2008, mediante transferencia bancaria, otorgando por dicho importe, carta de pago, recibo y finiquito legal.
 - b) La suma de un millón seiscientos setenta y tres mil ochocientos veintinueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 88/100 (US\$1,673,829.88), pagadero a la firma del presente contrato.
- II. El sesenta y cinco por ciento (65%) restante, es decir, la suma de siete millones ciento noventa y ocho mil seiscientos setenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 12/100 (US\$ 7,198,670.12), será pagado mediante ocho (8) cuotas iguales y consecutivas, en la forma siguiente:
 - 1) Un primer pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 77/100 (US\$899,833.77), el día quince (15) de enero del 2009. Este pago tendrá un periodo de gracia de treinta (30) días para efectuarlo a partir de la fecha del presente contrato.
 - 2) Un segundo pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 77/100 (US\$899,833.77), el día quince de julio del 2009.

- 3) Un tercer pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 77/100 (US\$ 899,833.77), el día 15 de enero del 2010.
- 4) Un cuarto pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 77/100 (US\$899,833.77), el día quince (15) de julio del 2010.
- 5) Un quinto pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 77/100. (US\$899,833.77), el día quince (15) de enero del 2011.
- 6) Un sexto pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 77/100 (US\$899,833.77), el día quince (15) de julio del 2011.
- 7) Un séptimo pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 77/100 (US\$899,833.77), el día quince (15) de enero del 2012.
- 8) Un último y octavo pago de ochocientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 73/100 (US\$899,833.73), el día quince (15) de julio del 2012.

PARRAFO I: Los valores consignados en este artículo no generarán ningún tipo de interés legal o convencional, y en caso de ser pagados en un día feriado o no laborable, se prorrogará para el día hábil posterior.

PARRAFO II: En caso de que verificado el término, sin que LA COMPRADORA hubiese realizado el pago de la cuota que corresponda, EL INGENIO tendrá la obligación de requerir el pago, mediante carta constancia de recibo o en su defecto por acto de alguacil, concediendo un plazo de gracia de cinco (5) días hábiles laborales a partir de su requerimiento extrajudicial; a eso fines LA COMPRADORA deberá cubrir el monto de la cuota adeudada con una penalidad única de un interés anual de un uno por ciento (1%) sobre el saldo insoluto.

ARTÍCULO CUARTO (4): DE LA EXTENSIÓN DEL TERRENO

Como se advierte en la descripción de los inmuebles objeto de este contrato, LA COMPRADORA declara haber adquirido los derechos de propiedad y aceptado la porción de terreno como exacta y conforme a la descripción topográfica de la propiedad, dándole veracidad a su exactitud y contenido, sujeto a la verificación topográfica que se hará de dichos terrenos por parte de LA COMPRADORA, en coordinación con los técnicos autorizados de EL INGENIO.

PARRAFO I: Las partes reiteran estar de acuerdo en que la cantidad de un millón cincuenta y cuatro mil setecientos cincuenta metros cuadrados (1,054.750.00Mt2) envuelta en el presente contrato de compraventa a nombre de EL INGENIO y si al momento de realizar la medición sobre el terreno, la extensión de terreno objeto de venta excede la cantidad citada, LA COMPRADORA estará en la obligación de pagar al primer requerimiento del INGENIO, una cantidad adicional al precio fijado acordado en este contrato, es decir, en base a US\$10,50 por metro cuadrado, exigible a la fecha en que deba efectuarse el pago de la última cuota consignada en el calendario previamente establecido en el Artículo Tercero de este mismo contrato.

PARRAFO II: De igual forma, si al momento de realizar los trabajos de campo y medir la extensión superficial de la porción que constituye el inmueble objeto de este contrato, la extensión de terreno objeto de compraventa fuese inferior a la cantidad citada, el INGENIO estará en la obligación de acreditar a LA COMPRADORA, el mismo monto de US\$10.50 por cada metro cuadrado (M2), que faltase, exigible a pena de caducidad en la fecha prevista para el pago de la última cuota consignada en el calendario previamente establecido en el Artículo Tercero de este mismo contrato

PARRAFO III: Para acreditar o debitar cualquier suma, como consecuencia de la eventual diferencia de metraje, se necesitará previamente que los trabajos del agrimensor contratado por LA COMPRADORA sean presentados y confrontados con él o los agrimensores que a los fines designa el INGENIO, los cuales tendrán un plazo de cinco (5) días hábiles laborales para designar su agrimensor e iniciar la revisión con el agrimensor de LA COMPRADORA. En caso de discrepancia los agrimensores designarán un tercer agrimensor y se adoptará la decisión por mayoría simple.

PARRAFO IV: Es entendido y aceptado entre las partes que, si se determina que alguna parte de la porción de terreno objeto de la presente venta, se dejará sin efecto la venta en cuanto esa porción, aplicándose iguales descuentos a los previstos para el caso del párrafo anterior.

PARRAFO V: Las partes ratifican que de producirse cualquiera de las situaciones descritas en los párrafos que preceden, operará el crédito o descuentos sobre el precio a pagar en las condiciones establecidas, consistiendo en que en ningún momento podrá exigir a título compensatorio, valores o terrenos adicionales dentro del ámbito de las parcelas objeto de este contrato.

ARTÍCULO QUINTO (5): DE LA GARANTIA O PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO TOTALMENTE PAGADO

Las partes de común acuerdo estipulan y aceptan que para la garantía y seguridad del cobro de los valores aplazados, que luego del pago consignado en este contrato, asciende a la suma de once millones setenta y cuatro mil ochocientos setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (US\$ 11,074,875.00), pagaderos conforme está dispuesto en el Artículo Tercero del presente contrato, LA COMPRADORA autoriza de manera expresa al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, a

inscribir sobre el inmueble objeto de la presente venta, el privilegio del vendedor no pagado que se establece en el Artículo 2103 del Código Civil por dicha suma, debiendo el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, entregar el Duplicado del Título inmediatamente sea registrado en el presente contrato a LA COMPRADORA, directamente y sin ningún tipo de formalidad previa, de conformidad con el Párrafo V de este artículo.

PARRAFO II: Dicho privilegio afectará al inmueble y las mejoras futuras que se fomenten dentro del ámbito de sus límites, a todo lo cual tanto EL INGENIO como LA COMPRADORA han otorgado su total conformidad y aquiescencia.

PARRAFO III: El referido gravamen permanecerá inscrito sobre los inmuebles objeto de esta venta, hasta tanto LA COMPRADORA haya satisfecho el pago total del precio de la venta. A efectos de cancelar el referido gravamen, la Vendedora autoriza al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, a que pueda efectuar la citada cancelación con la presentación, a instancia de la Compradora, de los documentos acreditativos del pago de la totalidad del precio de la presente compraventa.

PARRAFO IV: Independientemente de las causas de caducidad del término que se enunciará más adelante en este contrato, así como de aquella que resulten de la ley, la falta de pago de los valores consignados en el Artículo Tercero de este contrato y plazo de gracia de cinco (5) días, establecido en el Párrafo II del mismo Artículo Tercero de este contrato, harán perder a LA COMPRADORA el beneficio del término, pudiéndose en consecuencia proceder al embargo del inmueble objeto de la presente venta.

ARTÍCULO SEXTO (6): Es de conocimiento de las partes y así lo aceptan, que este contrato está sujeto a lo que establece el Artículo 55, Inciso No. 10 de la Constitución de la República, que reza de la siguiente manera: " Corresponde al Presidente de la República celebrar contratos, sometiéndolos a la aprobación del Congreso Nacional cuando contengan disposiciones relativas a la afectación de las rentas nacionales, a la enajenación de inmuebles cuyo valor sea mayor de veinte mil pesos oro o al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general de acuerdo con el Artículo 110; sin tal aprobación en los demás casos". A estos efectos, EL INGENIO se compromete a someterlo a la aprobación del Congreso Nacional a la mayor brevedad posible y, en todo caso, antes de transcurridos cuatro meses desde la firma del presente contrato.

ARTÍCULO SÉPTIMO (7): DE LA ENTREGA Y PUESTA EN POSESION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO

EL INGENIO declara y reconoce que LA COMPRADORA será puesta en posesión física del inmueble objeto del presente contrato, libre de ocupaciones o perturbaciones, desde el momento de la suscripción del presente contrato y LA COMPRADORA, a partir de ese momento, estará facultada a penetrar en los inmuebles objeto de este contrato, para realizar los estudios, mediciones, y cualesquiera otras gestiones y obras, que a juicio de LA COMPRADORA sean necesaria para la realización de su proyecto, sin la autorización del INGENIO.

ARTÍCULO OCTAVO (8): DE LAS CARGAS Y GRAVAMENES

EL INGENIO declara y reconoce que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de cualquier tipo de carga, gravamen, oposición o inscripción, por lo que asume como una de sus obligaciones fundamentales garantizar a LA COMPRADORA por cualquier tipo de turbación o evicción en el uso y disfrute de los derechos que se desprenden del mismo.

ARTÍCULO NOVENO (9): INDIVIDUALIDAD Y AUTONOMIA DE REVISIONES

Las partes están de acuerdo en que, en caso de que cualquiera de las cláusulas, términos o disposiciones del presente contrato fuese declarada nula o contraria a las leyes de la República Dominicana, esto no afectará la validez de las demás cláusulas y disposiciones del presente contrato, las cuales permanecerán en pleno vigor y efecto.

ARTÍCULO DECIMO (10): DEROGACION DE ACUERDOS PREVIOS

El presente contrato deja sin efecto y sustituye el contrato de compraventa de terrenos de fecha 15 de julio del 2008.

PARRAFO: LA COMPRADORA se compromete a devolver a EL INGENIO, los contratos en original de Compraventa y Promesa de Venta suscritos entre las partes, en fechas 16 de octubre del año 2007 y 15 de julio del 2008.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO (11): ATRIBUCION DE COMPETENCIA

Los domicilios de elección de las partes serán atributivos de jurisdicción para todas las contestaciones que surjan con motivo de la ejecución de este contrato, en el entendido de que la solución de cualquier disputa entre ellos con relación al mismo, será de la competencia de los tribunales de la República Dominicana y serán aplicables las leyes nacionales.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO (12): ELECCION DE DOMICILIO

Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato las partes eligen domicilio en los siguientes lugares:

- a) **EL INGENIO** en su domicilio enunciado en el encabezado de este contrato, ubicado en la calle Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes, de esta ciudad de Santo Domingo.
- b) **LA COMPRADORA** en la suite 303, Torre Empresarial Reyna II, Av. Pedro Enrique Ureña, No. 138, en la ciudad de Santo Domingo.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO (13): DISPOSICIONES GENERALES

Modificación o Renuncia: El presente contrato sólo podrá modificarse o enmendarse, de común acuerdo entre las partes, mediante documento escrito otorgado ante notario público o con la misma formalidad que esta convención. Igualmente ninguna renuncia a derechos concedidos por este contrato será tenida como válida, a menos que sea hecha en la forma expresada en la primera parte de esta cláusula.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO (14): Las partes aceptan todas las estipulaciones del presente contrato y para lo no previsto en el mismo se remiten a las disposiciones contenidas en el derecho común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, y uno para el notario actuante. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

POR EL INGENIO PORVENIR

Dr. Domingo E. Martínez R.
Director Ejecutivo

POR LA EMPRESA
MAGIC BLUE INVERSIONES, S.A.

Rafael López

YO, LIC. MILAGROS GUZMÁN, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No. 3745, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES y RAFAEL LOPEZ, de calidades y generales antes indicadas, quienes me declararon bajo la fe del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las 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 tres (3) días del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

LIC. MILAGROS GUZMÁN
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 tres (3), días del mes de octubre del año dos mil doce (2012), años 169 de la Independencia y 150 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Heinz Siegfried Vieluf Cabrera
Secretario

Amarilis Santana Cedano
Secretaria 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 cuatro (4) días del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014); años 171 de la Independencia y 152 de la Restauración.

Abel Martínez Durán
Presidente

Orfelina Liseloth Arias Medrano
Secretaria

José Luis Cosme Mercedes
Secretario

DANILO MEDINA
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 veintisiete (27) días del mes de abril del año dos mil quince (2015); años 172 de la Independencia y 152 de la Restauración

DANILO MEDINA

Res. No. 18-15 que aprueba el contrato suscrito entre el Ingenio Porvenir y la compañía Magic Blue Inversiones, S.R.L., sobre la venta por parte del primero a la segunda, de una porción de terreno de 689,189.32 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 7, D.C. No. 1, de San Pedro de Macorís. G. O. No. 10795 del 6 de mayo de 2015.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

Res. No. 18-15